

Kunta

Espoo

Kuntanumero

049

Maakunta

Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen  
saamiseksi

Diaarinumero \_\_\_\_\_

**TOIMENPIDE**

Rakentaminen

Hankinta

Perusparantaminen

**KOHDETYYPPI**

Vuokratalo

Asumisoikeustalo

Osaomistustalo

**KÄYTTÖ**

Tavanomainen asuminen

Erityisasuminen, erityisryhmä(t)<sup>1)</sup> opiskelijat

**HAKIJATIEDOT**

Lainanhakija Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr	Sähköpostiosoite arja.pollari@hoas.fi	Y-tunnus 0116514-9
Kohteen osoite Servin Maijan tie 3, 02150 Espoo	Kohteen nimi Hoas Otaniemi	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % HYY, AYY ja muut pk-seudun ylioppilaskunnat ym.	Y-tunnus	
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %	Y-tunnus	
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa Espoon kaupunki/osakkeet päiväkotitila		
Hankittavien asuntojen saanto <input checked="" type="checkbox"/> osakkeiden osto <input type="checkbox"/> osakekannan fuusioiminen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		

**YHTEYSTIEDOT**

Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Matti Luostarinen	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite matti.luostarinen@hoas.fi	Puhelin 0505421847
Päätöksen tiedoksi (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * arja.pollari@hoas.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

\* Sähköpostiosoitteen ilmoittamisella annetaan suostumus päätöksen sähköiseen tiedoksiintoon.  
Ilmoittatthan postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

## HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Otaniemessä on tarve eri kokoisille opiskelija-asunnoille. Lisätään opiskelija-asuntotaloon Servin Maijan tie 3 asuntoja muuttamalla käyttämättömiä varasto- ja päiväkotitiloja asunnoiksi. Kiinteistö on osa rakennustaiteellisesti arvokasta, yhtenäistä punatiiliympäristöä, joten muutokset tulee toteuttaa ympäristö erityisesti huomioiden.

Hanke koskee käyttämättömiä varasto- ja päiväkotitiloja ja ne on esitetty pinta-aloissa. Rakennuksen nykyinen kerrosala on 2651m<sup>2</sup> ja kokonaisala 3405m<sup>2</sup>. Muutettavien tilojen kerros/kokonaisala on 270m<sup>2</sup> ja tuleva asuinpinta-ala on 249m<sup>2</sup>.

Kaikki tilat ovat maanpinnan yläpuolella. Asuntoihin tehdään asuntokohtainen ilmanvaihto ja äänieristystä parannetaan rakenteellisin toimenpitein. Näillä toimilla pyritään tekemään energiankäytöltään ja ääneneristyskyvyltään mahdollisimman lähellä uudisrakentamisen normeja olevat asunnot. Kiinteistössä on rakennusoikeutta käytettävissä riittävästi muutokseen. Asuntoihin tehdään omat, esteettömät sisäänkäynnit. Ikkuna- ja oviaukkoihin tehdään muutoksia, jotka sovitetaan julkisivuihin.

Päiväkodin osakkeet ovat Espoon kaupungin omistuksessa ja ne ostetaan ARA:n vahvistamalla kauppahinnalla 172 500 € + varainsiirtovero.

Osakkeiden hankinnan jälkeen ja kaavan vahvistuttua Kiinteistö Oy Otatalo on tarkoitus fuusioida Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:ään.

## RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Servin Maijan tie 3, 02150 Espoo

Hallinta

oma  vuokrattu  ostetaan  vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta  valtio  srk  yksityinen  muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Kerroskorsia	Asunnot, kpl	Katuosoite	Postinumero
49-10-2-1	kerrostalo	3	24+8	Servin Maijan tie 3	02150

Kaavallinen valmius rakentamiseen / peruserantamiseen

on  ei, miksi asemakaavan muutuskäsittely kesken

Lisätiedot rakennuspaikasta

Tontti on vuokratontti, jolla sijaitsee vuonna 1988 valmistunut rakennus. Nykyisiä varasto- ja päiväkotitiloja muutetaan asunnoiksi (8 kpl). Hoas ostaa rakennuksessa sijaitsevan päiväkodin osakkeet.

## PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi kerrostalo	Kpl 1	Kerroksia 3	Valmistumis- vuosi 1988	Huoneisto- jen lkm 8	Asuntoala yhteensä 249
<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen					

## LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup>	8	kpl, joista erityisryhmille	8	kpl	
Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	249	asm <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	31,1	asm <sup>2</sup> /asunto
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum <sup>2</sup>	Kohteen bruttoala	brm <sup>2</sup>	Asuntoala/ brm <sup>2</sup>

## HINTATIEDOT

<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)			
Asunto-osa	- uudisrakentamisen/perusparantamisen tavoitehinta <sup>3)</sup>	€	€/as.m2
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	€	€/as.m2
	- yhteensä/hankinta-arvo	€	€/as.m2
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä		€	€/hum2
Hankittavan kiinteistön/hankittavien osakkeiden hankintahinta		175 950 €	707 €/as.m2

## TOTEUTUSMUOTO

<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
Erytynen syy kilpailusta poikkeamiselle, perustelu

## TOTEUTUSAJANKOHTA

Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 9/2022 - 12/2022	Kesto (kk) 4
--	-----------------

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- 2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.

## RAHOITUS

<b>Korkotukilaina</b>	pyydetään tarjoukset	149 558 €	85 %
<b>Käynnistysavustus, investointiavustus</b>	erityisryhmien investointiavustus	26 392 €	15 %
<b>Ei tuettavien tilojen rahoitus</b>	Rahoituslähde?	€	%
<b>Omarahoitusosuus</b>	Rahoituslähde?	€	%
<b>Rahoitus yhteensä</b>		175 950 €	100 %
Lisätiedot rahoituksesta			

## ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Helsinki, 5.4.2022	
Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>1)</sup>
Nimen selvennys Arja Pollari	Nimen selvennys

## KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä <input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella	
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

1) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Kunta

Espoo

Kuntanumero

049

Maakunta

Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen  
saamiseksi

Diaarinumero \_\_\_\_\_

**TOIMENPIDE**

Rakentaminen

Hankinta

Perusparantaminen

**KOHDETYYPPI**

Vuokratalo

Asumisoikeustalo

Osaomistustalo

**KÄYTTÖ**

Tavanomainen asuminen

Erityisasuminen, erityisryhmä(t)<sup>1)</sup> opiskelijat

**HAKIJATIEDOT**

Lainanhakija Kiinteistö Oy Otatalo	Sähköpostiosoite arja.pollari@hoas.fi	Y-tunnus 0674642-8
Kohteen osoite Servin Maijan tie 3, 02150 Espoo	Kohteen nimi Hoas Otaniemi	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % HYY, AYY ja muut pk-seudun ylioppilaskunnat ym. 84%, Espoo 16 %		Y-tunnus
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %		Y-tunnus
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa Espoon kaupunki osakkeet 16 %/päiväkotitila		
Hankittavien asuntojen saanto <input checked="" type="checkbox"/> osakkeiden osto <input type="checkbox"/> osakekannan fuusioiminen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		

**YHTEYSTIEDOT**

Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Matti Luostarinen	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite matti.luostarinen@hoas.fi	Puhelin 0505421847
Päätöksen tiedoksi (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * arja.pollari@hoas.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

\* Sähköpostiosoitteen ilmoittamisella annetaan suostumus päätöksen sähköiseen tiedoksiintoon.  
Ilmoittatthan postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

## HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Otaniemessä on tarve eri kokoisille opiskelija-asunnoille. Lisätään opiskelija-asuntotaloon Servin Maijan tie 3 asuntoja muuttamalla käyttämättömiä varasto- ja päiväkotitiloja asunnoiksi. Kiinteistö on osa rakennustaiteellisesti arvokasta, yhtenäistä punatiiliympäristöä, joten muutokset tulee toteuttaa ympäristö erityisesti huomioiden.

Hanke koskee käyttämättömiä varasto- ja päiväkotitiloja ja ne on esitetty pinta-aloissa. Rakennuksen nykyinen kerrosala on 2651m<sup>2</sup> ja kokonaisala 3405m<sup>2</sup>. Muutettavien tilojen kerros/kokonaisala on 270m<sup>2</sup> ja tuleva asuinpinta-ala on 249m<sup>2</sup>.

Kaikki tilat ovat maanpinnan yläpuolella. Asuntoihin tehdään asuntokohtainen ilmanvaihto ja äänieristystä parannetaan rakenteellisin toimenpitein. Näillä toimilla pyritään tekemään energiankäytöltään ja ääneneristyskyvyltään mahdollisimman lähellä uudisrakentamisen normeja olevat asunnot. Kiinteistössä on rakennusoikeutta käytettävissä riittävästi muutokseen. Asuntoihin tehdään omat, esteettömät sisäänkäynnit. Ikkuna- ja oviaukkoihin tehdään muutoksia, jotka sovitetaan julkisivuihin.

Espoon kaupunki omistaa päiväkotitilan osakkeet, jotka hankitaan Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle. Kaavan vahvistuttua Kiinteistö Oy Otatalo on tarkoitus fuusioda Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:ään.

## RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Servin Maijan tie 3, 02150 Espoo

Hallinta

oma  vuokrattu  ostetaan  vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta  valtio  srk  yksityinen  muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Kerroskorsia	Asunnot, kpl	Katuosoite	Postinumero
49-10-2-1	kerrostalo	3	24+8	Servin Maijan tie 3	02150

Kaavallinen valmius rakentamiseen / peruserantamiseen

on  ei, miksi asemakaavan muutuskäsittely kesken

Lisätiedot rakennuspaikasta

Tontti on vuokratontti, jolla sijaitsee vuonna 1988 valmistunut rakennus. Nykyisiä varasto- ja päiväkotitiloja muutetaan asunnoiksi (8 kpl).

## PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi kerrostalo	Kpl 1	Kerroksia 3	Valmistumis- vuosi 1988	Huoneisto- jen lkm 8	Asuntoala yhteensä 249
<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen					

## LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup>	8	kpl, joista erityisryhmille	8	kpl	
Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	249	asm <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	31,1	asm <sup>2</sup> /asunto
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum <sup>2</sup>	Kohteen bruttoala	brm <sup>2</sup>	Asuntoala/ brm <sup>2</sup>

## HINTATIEDOT

<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV	<input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)	
Asunto-osa - uudisrakentamisen/perusparantamisen tavoitehinta <sup>3)</sup>	910 000 €	3655 €/as.m2
- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	€	€/as.m2
- yhteensä/hankinta-arvo	910 000 €	3655 €/as.m2
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	€	€/hum2
Hankittavan kiinteistön/hankittavien osakkeiden hankintahinta	€	€/as.m2

## TOTEUTUSMUOTO

<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu	<input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka	<input type="checkbox"/> Oma työ	<input type="checkbox"/> Muu, mikä
Erityinen syy kilpailusta poikkeamiselle, perustelu			

## TOTEUTUSAJANKOHTA

Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 9/2022 - 12/2022	Kesto (kk) 4
--	-----------------

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- 2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.

## RAHOITUS

<b>Korkotukilaina</b>	pyydetään tarjoukset	773 500 €	85 %
<b>Käynnistysavustus, investointiavustus</b>	erityisryhmien investointiavustus	136 500 €	15 %
<b>Ei tuettavien tilojen rahoitus</b>	Rahoituslähde?	€	%
<b>Omarahoitusosuus</b>	Rahoituslähde?	€	%
<b>Rahoitus yhteensä</b>		910 000 €	100 %
Lisätiedot rahoituksesta			

## ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Helsinki, 5.4.2022		
Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>1)</sup>
Nimen selvennys Arja Pollari		Nimen selvennys

## KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä <input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella	
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

1) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavarauksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Servin Majjan tie 3, käyttötarkoituksen muutos	0674642-8	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
opiskelijat	249,0	8

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	0,57	1 703
lyhennykset *	0,44	1 315
lainan määrä <u>728 te</u>		
2. Muun otettavan lainan korot		0
lyhennykset		0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä <u>137 te</u>		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>1,01</b>	<b>3 018</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,30	896
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,73	2 181
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	1,34	4 004
Huollosta aiheutuneet kustannukset	2,41	7 201
Lämmityskustannukset	1,24	3 705
Sähkökustannukset	0,57	1 703
Vesi- ja jätevesimaksut	0,56	1 673
Muut hoitokulut	0,42	1 255
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>7,57</b>	<b>22 619</b>
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>8,58</b>	<b>25 637</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	249,0	12,60	37 649
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0		0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0		0
Autotalli	kpl	0		0
Muut käyttömaksut asukkailta	pesutuvat	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
saunat, kalustemaksut..	xxx		0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>12,60</b>	<b>37 649</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>12,60</b>	<b>37 649</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>12,60</b>
--	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	Lyhennykset tehdään vuosittain tasasuuruksina kunkin viisivuotiskauden aikana
---	---

