

Kunta

Espoo

Kuntanumero

049

Maakunta

Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen saamiseksi

Diaarinumero _____

TOIMENPIDE

<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen	<input type="checkbox"/> Hankinta	<input type="checkbox"/> Perusparantaminen
--	-----------------------------------	--

KOHDETYYPPI

<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo	<input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo	<input type="checkbox"/> Osaomistustalo
--	---	---

KÄYTTÖ

<input type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen	<input checked="" type="checkbox"/> Erytisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾ 1. tukiluokan nuoret
--	--

HAKIJATIEDOT

Lainanhakija NAL Asunnot Oy	Sähköpostiosoite samuli.killstrom@nalasun not.fi	Y-tunnus 0950402-9
Kohteen osoite Kalastajantie 23 A, 02230 Espoo	Kohteen nimi NAL / Kalastajantie	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Nuorisoasuntoliitto NAL ry		Y-tunnus 0224258-0
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %		Y-tunnus
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa		
Hankittavien asuntojen saanto <input type="checkbox"/> osakkeiden osto <input type="checkbox"/> osakekannan fuusioiminen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		

YHTEYSTIEDOT

Rakennuttaminen, yhdyshenkilö NAL Asunnot / Johanna Saarela	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite johanna.saarela@nalasunnot.fi	Puhelin 0405822227
Päätöksen tiedoksianto (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * samuli.killstrom@nalasunnot.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

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

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Espoon Tiistilään on suunniteltu ELMO-konseptin mukaista yhteisöllistä ja monimuotoista asumista. Korttelin toisena toteuttajana on Bonava. Yhteisöllisyys näkyy mm. monikäyttötiloina, joiden käyttö jaetaan koko korttelin asukkaiden kanssa. Monikäyttötilat sijoittuvat NAL Asuntojen tontille (kaavamääräys).

Kohteeseen pystytään sijoittamaan 81 kohtuuhintaista asuntoa alle 30-vuotiaille nuorille aikuisille. Tämän johdosta hankkeeseen ei olla toteuttamassa kuin yksiöitä ja kaksioita joille nuorilla aikuisilla on tarvetta nyt ja myös tulevaisuudessa.

Matinkylän läheisyys mahdollistaa kohteelle loistavat julkisen liikenteen yhteydet. Samoin kohteen vierestä kulkee aktiivinen bussiväylä. Sijainti mahdollistaa hyvinkin autoista vapaan asumisen nuorelle. Kohde sai poikkeuslupapäätöksen kaavamääräystä alhaisemmasta autopaikkavaateesta.

800m päässä sijaitseva Matinkylä ja vahvasti kehittynyt Iso-Omena tarjoavat lähtökohtaisesti jo olemassa olevan perustan poikkeuksellisen kattaville palveluille niin julkisten kuin kaupallistenkin toimijoiden osalta.

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Kalastajantie 23 A, 02230 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
23-23313-3	Kerrostalo	11	81	Kalastajantie 23 A	02230

Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusrantamiseen

on ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta

PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumis- vuosi	Huoneisto- jen lkm	Asuntoala yhteensä

Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen

LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä ¹⁾	81	kpl, joista erityisryhmille	81	kpl
Asuntoala yhteensä ²⁾	2686,5	asm ²	Keskipinta-ala	33,2 asm ² /asunto
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	0	hum ²	Kohteen bruttoala	3315,5 brm ² Asuntoala/ brm ² 40,93

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 ³⁾	1462172 € 0	5442, € /as.m2 66
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	160000 €	59,55 € /as.m2
	- yhteensä/hankinta-arvo	1478172 € 0	5504 € /as.m2
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	0 €	0 € /hum2
	Hankittavan kiinteistön/hankittavien osakkeiden hankintahinta	0 €	0 € /as.m2

TOTEUTUSMUOTO

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

TOTEUTUSAJANKOHTA

Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 11/2022-7/2022	Kesto (kk) 20
--	------------------

- 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.

Rakennushanke (nimi, apunimi) NAL / Kalastajantie 23 A	Rakennushankkeen Y-tunnus 0950402-9	Dnro
Erityisryhmä 1. tukiluokan nuoret	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat) 2 686,5	Asuntojen lkm 81

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2025-31.12.2025**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	6,74	217 284
lyhennykset *	4,68	150 874
lainan määrä 12 564 462		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	11,42	368 158
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	1,85	59 640
Kiinteistövero	0,45	14 507
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,95	30 626
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,65	20 955
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,20	38 686
Lämmityskustannukset	0,40	12 895
Sähkökustannukset	0,95	30 626
Vesi- ja jätevesimaksut	0,40	12 895
Muut hoitokulut	0,80	25 790
Hoitokustannukset yhteensä	7,65	246 621
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	19,07	614 779

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avuste- tuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 686,5	17,95	578 672
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	100	20,00	24 000
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	3	20,00	720
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	24	50,00	14 400
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	19,16	617 792
	Vuokrausaste	99 %	-0,19	-6 178
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	18,97	611 614

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	17,95
--	--------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu ARA:n erityisryhmien lainalaskurilla, 2% korko-olettamalla
Allekirjoitus ja päivämäärä <div style="text-align: right;">4.4.2022</div>