

Espoon kaupunki  
Leena Kankaanpää  
leena.kankaanpaa@espoo.fi

**HAKEMUS**

28.4.2022 ARAlle saapunut hakemus ennakkoratkaisun antamiseksi tontinhankinnan kustannuksia koskevassa asiassa.

**Hakija  
Yhteyshenkilö**

Espoon kaupunki  
Leena Kankaanpää

**Kuvaus asiasta (Hakija)**

Espoon kaupunki hakee uutta / päivitettyä ARA-hintapäätöstä Henttaalta, Suurpellolta III:n asemakaava-alueella. Tontti 49-21-177-1 on kaavassa osoitettu merkinnällä AK ja sen rakennusoikeus on 5950 k-m<sup>2</sup>.

Toteutuneet kauppahinnat vuodelta 2022 samalla Suurpellon alueella hieman lähempänä Kehäll:sta. Koronakadun kauppa vuodelta 2021 Kuitinmäessä, hieman paremmin saavutettavissa ja olevien palveluiden läheisyydessä. Kohde lyhyen etäisyyden päässä päässä Kehä II:sta. Kohteen vieressä myös laaja puistoalue. Kohde sijaitsee aivan Henttaan rakentuneen pientaloalueen naapurissa.

**Tontin sijainti ja hinta (ARA)**

Tontti sijaitsee Suurpellossa. Näille tonteille ARA hyväksyy osaksi hankkeen kustannuksia tontin esirakentamiseen liittyviä kustannuksia johtuen poikkeuksellisista perustamisolosuhteista. Tämä kustannus ei ole osa tonttihintaa.

ARA-hintaisten tonttien enimmäishinnat ovat						
Sijainti	Kiinteistötunnus					ARA-hinta
	Kunta	Kaunginosa	Kortteli	Tontti	Tunnus	
Espoo Lillhemintie 13	49	-	21	-	117 - 1 -	AK: 495 €/k-m <sup>2</sup>
						€/k-m <sup>2</sup>
						€/k-m <sup>2</sup>
						€/k-m <sup>2</sup>

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

<b>Päätös</b>	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.
<b>Päätöksen perustelut</b>	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 liikenneverkkostoon sekä hakijan esille tuomat muut mahdolliset hintaan vaikuttavat tekijät.
<b>Voimassaolo</b>	Päätös on voimassa toistaiseksi. 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.
<b>Säännökset, joihin päätös perustuu</b>	Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 10 § ja 10 a §
<b>Lisätietoja</b>	<input type="checkbox"/> ARA on ilmoittanut tonttihinnat hakijalle jo aikaisemmin.
<b>Allekirjoittajat</b>	Päätös on sähköisesti allekirjoitettu  Kimmo Huovinen                      Apulaisjohtaja Vesa Ijäs                                      Yliarkkitehti
<b>Liitteet</b>	Oikaisuvaatimusosoitus Hakemus liitteineen
<b>Tiedoksi</b>	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: <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.  Käyntiosoite: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Vesijärvenkatu 11 A, LAHTI 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	19.05.2022 10:08
Allekirjoittaja	<b>Kimmo Huovinen</b>
Allekirjoitusaika	19.05.2022 10:10

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja	ARA_päätös_19.5.2022_tonttihinta_Henttaa.pdf
-----------	--