

# 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 !

1839043-0

### Lainanhakijan nimi \* !

Kiinteistö Oy M2-Kodit, ostettava As Oy

### Lainanhakijan yhteisömuoto

Asunto-osakeyhtiö

## Lainanhakijan omistajat

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

### Lainanhakijan omistajan y-tunnus \*

1839043-0

### Lainanhakijan omistajan nimi \*

Kiinteistö Oy M2-Kodit

### Omistusosuus lainanhakijasta (%) \*

100

✖ Poista lainanhakija 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

1839043-0

### Lainanhakijan tulevan omistajan nimi

Kiinteistö Oy M2-Kodit

### Omistusosuus lainanhakijasta (%)

100

### Omistuksen alkamispäivä



✖ Poista lainanhakijan tuleva omistaja

+ Lisää lainanhakijan tuleva omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

## Hankkeen muut osapuolet

### Rakennuttajan Y-tunnus

2683501-4

### Rakennuttajan nimi

Y-Säätiön palvelut Oy

### Pääurakoitsijan Y-tunnus

2691176-9

### Pääurakoitsijan nimi ⓘ

VRP Etelä-Suomi Oy

### Pääsuunnittelijan Y-tunnus

1090077-4

### Pääsuunnittelijan nimi

Jaakob Solla

## Yhteyshenkilö

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

### Nimi

### Sähköposti

### Puhelinnumero

✕ 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 \*

#### Postinumero

#### Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

##### Kuntanumero \*

##### Kunnan osa \*

##### Kortteli \*

##### Tontti \*

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

1 919,00

**Sijaintikiinteistön määräosa** 

**Osoittaja**

/

**Nimittäjä**

**Tontin hallinta \***

Oma

**Tontin myyjä tai vuokranantaja \***

Yksityinen

**Rakennusoikeus** 

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

4 700,00

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

4 700,00

**Kaavamerkintä**

AK Asuinkerrotalojen korttelialue

**Kaavallinen valmius rakentamiseen**

Kyllä

**Lisätietoja** 

 Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

 Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

**Hankkeen perustiedot** 

**Hankkeen nimi**

As Oy Espoon Kokinniitty c/o Koy M2-Kodit

## Hankkeen erityispiirteet

### Hankkeen erityispiirre !

✖ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

## Toteutusaikataulu

### Rakentamisen aloituspäivä

01.05.2023



### Hankkeen valmistumispäivämäärä !

31.08.2024



### 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

7

### Asuinrakennusten suurin kerrosluku

7

## 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.

### Käyttäjärhmä !

Asuminen



### Asumismuoto !

Tavallinen asuminen



### Huoneistotyyppi !

Yksiö



### Asuntoja (kpl)

23

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

708,00

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

30,78

× Poista huoneistotyyppi

### Käyttäjärhmä !

Asuminen



### Asumismuoto !

Tavallinen asuminen



### Huoneistotyyppi !

Kaksio



### Asuntoja (kpl)

25

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

1 064,00

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

42,56

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärhmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Perheasunto

**Asuntoja (kpl)**

24

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

1 574,50

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

65,60

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärhmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Perheasunto

**Asuntoja (kpl)**

7

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

590,00

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

84,29

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

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

3 936,50

**Bruttoala (m<sup>2</sup>)** ⓘ

6 207,00

**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**

kts. erillinen liite

**Lisätietoja**

Anna Ritonummi\_ 0400 629 284 \_ anna.ritonummi@ysaatio.fi

**Urakoitsijoiden tilaajavastuutiedot**


**Tilaajavastuulain edellyttämät tiedot ovat kunkin urakan osalta kunnossa** ⓘ

Kyllä ▾

**Tarkistuspäivämäärä**

14.12.2022 

**Tiedot voimassa** ⓘ

01.02.2023 

**Lisätietoja** ⓘ

**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**



**Ei-tuettavat kustannukset** ⓘ



**Koko hankkeen kustannukset yhteensä**



**Hankkeen arvonlisäverotieto**

**Lisätietoja** ⓘ

**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**

21 940 585 € 100 %

**Korkotuki- tai takauslaina**

19 746 526 €  
90,00 %

**Lainan määrä (€) \*** ⓘ

**Lisälainan määrä (€)** ⓘ

**ARAn avustukset**

790 000 €  
3,60 %



**Erityisryhmien investointiavustus (€) ⓘ**

**Käynnistysavustus ⓘ**

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

1 404 059 €  
6,40 %



**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 hakijayhteistön omat varat (€)**

**Lisätietoja: Mistä omat varat ovat kertyneet**

Omarahoitusosuuden rahalaitoslaina

Ei-Tuettavien kustannusten rahoitus


0 €

Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) 

Koko hankkeen rahoitus yhteensä


21 940 585 €

Lisätietoja rahoituksesta 

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma 

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

Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma 

**Asuinala yhteensä (asm<sup>2</sup>) (sis. avustetut palvelutilat)**

3 936,50

**Asuntojen lukumäärä**

79

**Hinta (€/asm<sup>2</sup>)**

5 574,00

**Hinta (€/asunto)**

277 729,00

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

49,83

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot  
Rahoituskustannukset

		€/asm <sup>2</sup> /kk	€
<b>Tuettavat kustannukset (€)</b>	21 940 585		
<b>Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)</b>	90,00		
<b>Haettavan lainan määrä (€)</b>	19 746 526,50		
<b>Haettavan lainan korko-%</b> ⓘ	2,30	9,61	454 170,11
<b>Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-%</b> ⓘ	1,20	5,02	236 958,32
<b>Omarahoitusosuuden määrä (€)</b>			
<b>Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%</b>		0,00	0,00
<b>Avustuksen määrä (€)</b>	790 000		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €</b>	1 404 059,00		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm<sup>2</sup>/kk</b>		1,49	70 384,62
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm<sup>2</sup>/kk</b>		0,00	0,00
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>		16,12	761 513,05
<b>Hoitokustannukset</b>			
<b>Hoitomenot (€/asm<sup>2</sup>/kk)</b> ⓘ		4,50	212 571,00
<b>Tontin vuokra (€/asm<sup>2</sup>/kk)</b>		0,00	0,00
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>		4,50	212 571,00
<b>Korjauksiin varautuminen</b>			
<b>Korjausrahakerroin</b> ⓘ	0,00	0,00	0,00
<b>Yhteenveto</b>			
<b>Arvioidut vuotuiset menot yhteensä</b>		20,62	974 047,56
<b>Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *</b>		20,62	1 027,49
<b>Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€)</b> ⓘ			
<b>Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta</b>		20,62	1 027,49
<b>Lisätietoja vuokrasta</b> ⓘ			

Arvioitu vuokrausaste \_ 98%  
Arvioidut vuotuiset tulot\_ 20,00 eur vesimaksut per hlö (100)

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

✘ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

## Yleiset lisätiedot



### Hankekuvaus

As Oy Espoon Kokinniitty on osa Suurpellossa sijaitsevaa korttelikokonaisuutta (49-21-184). Kortteliin kuuluu kuusi asuinkerrostaloa ja kaikkia yhdistävä pihakansi sekä pysäköintilaitos, joka sijoittuu maanalla osittain kaikkien korttelin kiinteistöjen alueelle.

Korttelissa on yhteinen jäteputkikeräysjärjestelmä, palvelueteisiä sekä kierrätyshuoneita. Kortteli rakentuu Suurpellon eteläreunaan.

Rakennuskohde käsittää yhden kolmerappuisen hissillä varustetun betonirakenteisen kerrostalon. Rakennus toteutetaan A energialuokkaan. Rakennuksessa on seitsemän kerrosta sekä kellarikerros, mikä rajautuu parkkihalliin sisäpihan puolella sekä LPA-alueeseen ulkokehällä.

Kellarikerroksessa sijaitsevat irtaimistovarastot, talovarasto, palvelueteinen, kierrätyshuone, UVV ja LVV- tiloja sekä tekniset tilat.

Palvelueteinen ja kierrätyshuone palvelevat koko korttelin taloja. Ensimmäisessä kerroksessa on pesula, kuivaushuone sekä LVV ja UVV tiloja sekä asuntoja. Ylimmässä kerroksessa sijaitsee kerhuhuone, saunaosastot ja ilmanvaihtokonehuone sekä kaksi asuntoa.

Kohteen väestönsuojatilat sijaitsevat kellarissa



### 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**
- 

## Ehdot ja hyväksyminen

### Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratilohteessa 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.