

# Pitkä korkotuki - Uudistuotanto - Varaushakemus

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

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 Rälssitilankuja 4M-O perustettava yhtiö

### 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

### Pääurakoitsijan nimi

### Pääsuunnittelijan Y-tunnus

2240452-4

**Pääsuunnittelijan nimi**

Arco architecture company Oy / Arndt Heinzmann

**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 \***

Rälssitilankuja 4

**Postinumero**

02200

**Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus**

**Kuntanumero \***

049

**Kunnan osa \***

015

**Kortteli \***

0037

**Tontti \***

0003

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

14 117,00

**Sijaintikiinteistön määräosa** ⓘ

**Osoittaja**

/

**Nimittäjä**

**Tontin hallinta \***

Oma

**Tontin myyjä tai vuokranantaja \***

Yksityinen

**Rakennusoikeus** ⓘ

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

6 597,00

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

6 593,00

**Kaavamerkintä**

AK Asuinkerrotalojen korttelialue

**Kaavallinen valmius rakentamiseen**

Kyllä

**Lisätietoja** ⓘ

Kyseessä on korttelihanke ja tämä hanke on sen viimeinen rakennettava asuintalo.

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

## Hankkeen perustiedot

### Hankkeen nimi

As Oy Espoon Rälssitilankuja 4M-O

## Hankkeen erityispiirteet

### Hankkeen erityispiirre

-----

✖ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

## Toteutusaikataulu

### Rakentamisen aloituspäivä

06.11.2023



### Hankkeen valmistumispäivämäärä

28.03.2025



### Rakentamisen kesto kuukausina

17

### Suunnittelun tilanne

Kohteella on rakennuslupa ja suunnitelmiin ei voida vaikuttaa

## 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

5

### Asuinrakennusten suurin kerrosluku

10

## 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)

21

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

710,00

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

33,81

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärühmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Kaksio

**Asuntoja (kpl)**

23

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

1 003,00

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

43,61

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärühmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Perheasunto

**Asuntoja (kpl)**

45

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

3 958,50

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

87,97

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

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

5 671,50

**Bruttoala (m<sup>2</sup>)** ⓘ

## Urakan toteutusmuoto

### Hankkeen toteutusmuoto \*

Urakkakilpailu

### Urakkamuoto !

Kokonaisurakka

### 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 !

### Tarkistuspäivämäärä

### Tiedot voimassa !

### Lisätietoja !

## Tavoitehinta

Tavoitehinnan tulee perustua kustannusarvioon. Jos hanke on arvonlisäverollinen, niin tavoitehintaa 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

27 706 540



**Ei-tuettavat kustannukset** ⓘ



**Koko hankkeen kustannukset yhteensä**



**Hankkeen arvonlisäverotieto**

**Lisätietoja** ⓘ

Kyseessä on urakkakilpailuhanke, joten kustannukset selviävät urakkakilpailun jälkeen. Nämä tässä vaiheessa kaupungin puoltoa varten määritetyt kustannukset perustuvat rakennuttajan omaan arvioon. Voimme tarvittaessa laatia tarkemmat laskelmat hankkeen kustannuksista ennen Aran ehdollisen varauspäätöksen hakemista, mikäli se koetaan tarpeelliseksi urakkakilpailuhankkeessa.

**Rahoitus** ▾

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitallenna 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**

27 706 540,00 € 100 %

**Korkotuki- tai takauslaina**

26 321 213,00 €  
95,00 %

**Lainan määrä (€) \*** ⓘ

**Lisälainan määrä (€)** ⓘ

**ARAn avustukset**

890 000 €  
3,21 %

**Erityisryhmien investointiavustus (€)** ⓘ

Käynnistysavustus 

890 000

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 (€)**

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

**Muu rahalaitoslaina (€)**

Omarahoitusosuus

495 327 €

1,79 %



**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

1 926 720 €

Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) 

Koko hankkeen rahoitus yhteensä

29 633 260,00 €


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)**

**Asuntojen lukumäärä**

**Hinta (€/m<sup>2</sup>)**

**Hinta (€/asunto)**

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

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm <sup>2</sup> /kk	€
<b>Tuettavat kustannukset (€)</b>	<input type="text" value="27 706 540"/>		
<b>Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)</b>	<input type="text" value="95,00"/>		
<b>Haettavan lainan määrä (€)</b>	<input type="text" value="26 321 213,00"/>		
<b>Haettavan lainan korko-%</b>	<input type="text" value="2,50"/>	<input type="text" value="9,67"/>	<input type="text" value="658 030,33"/>
<b>Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-%</b>	<input type="text" value="1,20"/>	<input type="text" value="4,64"/>	<input type="text" value="315 854,56"/>
<b>Omarahoitusosuuden määrä (€)</b>	<input type="text" value="495 327,00"/>		
<b>Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%</b>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
<b>Avustuksen määrä (€)</b>	<input type="text"/>		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €</b>	<input type="text"/>		
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
<b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>		<input type="text" value="14,31"/>	<input type="text" value="973 884,88"/>

Hoitokustannukset

<b>Hoitomenot (€/asm<sup>2</sup>/kk)</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
<b>Tontin vuokra (€/asm<sup>2</sup>/kk)</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>		<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>

Korjauksiin varautuminen

<b>Korjausrahakerroin</b>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="0,00"/>
---------------------------	----------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Yhteenveto

<b>Arvioidut vuotuiset menot yhteensä</b>		<input type="text" value="14,31"/>	<input type="text" value="973 909,98"/>
<b>Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *</b>		<input type="text" value="14,31"/>	<input type="text" value="911,83"/>
<b>Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€)</b>	<input type="text"/>		
<b>Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta</b>		<input type="text" value="14,31"/>	<input type="text" value="911,83"/>

### Lisätietoja vuokrasta !

Arvio tällä hetkellä perittävästä vuokrasta on 13,90 €/asm2/kk. Talousarvio liitteenä.

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

24,00

✖ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

## Yleiset lisätiedot ▼

### Hankekuvaus

Hanke käsittää 5-10 kerroksisen asuinkerrostalon ja pysäköintihallin sisältävän kellarin ja yhteistiloja sisältävän ullakon. Rakennuksen runko on betonirakenteinen ja julkisivut ovat paikallamuurattua tiiltä ja tiililaattaa. Rakennuksessa on liiketiloja ensimmäisessä kerroksessa yhteensä 500kem2. Rakennuksessa on kolme porrashuonetta.

Korttelin asuntojen jätehuolto on järjestetty syväkeräysjärjestelmällä ja liiketiloilla on erillinen jätehuone rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sisäpihan puolella.

Tämä hanke on korttelin viimeinen vaihe ja kaikki 3 aiempaa vaihetta on valmiita tai rakenteilla.

### Terveisiä hakemuksen käsittelijöille !

## Liitteet

Pitkän korkotukilainan hakemuksen käsittelyä varten liitä liitteeksi mainitut 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:

- Hyvinvointialueen käsittelypöytäkirjan ote
- 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 mukaisesti 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.