

Pitkä korkotuki - Uudistuotanto - Varaushakemus

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

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, 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.

Hankkeen sijaintikunta ja hankemuoto

Hankkeen sijaintikunta *

Vihti 

☐ 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

1712916-9

Lainanhakijan nimi *

KAS kodit Oy

Lainanhakijan yhteisömuoto

Osakeyhtiö 

Lainanhakijan omistajat

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

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

1656611-3

Lainanhakijan omistajan nimi *

KAS asunnot 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

1712916-9

Rakennuttajan nimi

KAS Kodit Oy

Pääurakoitsijan Y-tunnus

Pääurakoitsijan nimi

Pääsuunnittelijan Y-tunnus

1043996-5

Pääsuunnittelijan nimi

Asko Kilpeläinen, Vauhtiviiva Oy

Yhteyshenkilö

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

Nimi

Leena Lindholm

Sähköposti

leena.lindholm@kas.fi

Puhelinnumero

0505766843

✕ 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 *

Palmantie

Postinumero

03100

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

927

Kunnan osa *

406

Kortteli *

0001

Tontti *

0388

Sijaintikiinteistön määräala (m²) 

Sijaintikiinteistön määräosa 

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta *

Vuokra



Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Kunta



Rakennusoikeus 

Sallittu kerrosala (k-m²)

1 700,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) 

2 550,00

Kaavamerkintä

AK Asuinkerrotalojen korttelialue



Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä



Lisätietoja 

Vihdin kunnan kanssa on sovittu viereisten tonttien rakennusoikeuksien tasaamisesta.

 Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

Rakennuspaikan tiedot



Rakennuspaikan katuosoite *

Palmantie X

Postinumero

03100

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

927

Kunnan osa *

406

Kortteli *

0001

Tontti *

0258

Sijaintikiinteistön määräala (m²)

Sijaintikiinteistön määräosa

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta *

Vuokra



Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Kunta



Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala (k-m²)

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²)

Kaavamerkintä

AK Asuinkerrotalojen korttelialue



Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja !

Vihdin kunnan kanssa on sovittu viereisten tonttien rakennusoikeuksien tasaamisesta.

✕ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

Rakennuspaikan tiedot

Rakennuspaikan katuosoite *

Palmantie

Postinumero

03100

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

927

Kunnan osa *

406

Kortteli *

0001

Tontti *

0389

Sijaintikiinteistön määräala (m²) !

Sijaintikiinteistön määräosa !

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta *

Vuokra

Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Kunta

Rakennusoikeus !

Sallittu kerrosala (k-m²)

5 500,00

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) !

Kaavamerkintä

LPA Autopaikkojen korttelialue

Kaavallinen valmius rakentamiseen

Kyllä

Lisätietoja !

Kaava osoittaa autopaikoituksen rakenteelliseen pysäköintiin, mutta olemme kunnan kanssa sopineet maanpäällisen pysäköinnin toteuttamisesta.

✕ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi

KAS Vihti Palma

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre !

✕ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

30.05.2025

Hankkeen valmistumispäivämäärä

30.10.2026



Rakentamisen kesto kuukausina

18

Suunnittelun tilanne

Kohteesta on luonnossuunnitelmat, joita voidaan muuttaa



Hankkeeseen liittyvät päätökset

Ilmoita tässä hankkeeseen liittyvät mahdolliset muut päätökset, kuten ARAn tekemä tonttintahintapäätös, 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

Hankkeeseen liittyvä muu päätös



Muu päätös, mikä?

Päätöksen diaarinumero

Päätöksen myöntäjä

 Poista päätös

 Lisää päätös

Lisätietoja

Talotyyppi

Pääasiallinen talotyyppi

Kerrostalo



Asuinrakennusten pienin kerrosluku

4

Asuinrakennusten suurin kerrosluku

5

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.

Käyttäjärühmä !

Asuminen

Asumismuoto !

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi !

Yksiö

Asuntoja (kpl)

33

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) !

1 052,59

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

31,90

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä !

Asuminen

Asumismuoto !

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi !

Kaksio

Asuntoja (kpl)

27

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) !

1 260,68

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

46,69

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä

Asuminen

Asumismuoto

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

23

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²)

1 416,48

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

61,59

 Poista huoneistotyyppi

 Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

3 729,75

Bruttoala (m²)

5 984,08

Urakan toteutusmuoto

Hankkeen toteutusmuoto *

Urakkakilpailu

Urakkamuoto

KVR tai tekninen KVR

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.

€

€/m²

Tuettavat kustannukset

Ei-tuettavat kustannukset 

Koko hankkeen kustannukset yhteensä

Hankkeen arvonlisäverotieto

Lisätietoja 

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

12 300 000,00 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

11 685 000,00 €
95,00 %



Lainan määrä (€) *

11 685 000,00

Lisälainan määrä (€)

ARAn avustukset

0 €
0,00 %



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

615 000 €
5,00 %
▼

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

12 300 000,00 €

Lisätietoja rahoituksesta

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 (m²) (sis. avustetut yhteisoleskelutilat)

4 621,21

Asuntojen lukumäärä

83

Hinta (€/m²)

2 662,00

Hinta (€/asunto)

148 193,00

Keskipinta-ala (m²)

55,68

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm²/kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	12 300 000		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	95,00		
Haettavan lainan määrä (€)	11 685 000,00		
Haettavan lainan korko-% ⓘ	2,50	5,27	292 125,00
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	1,20	2,53	140 220,00
Omarahoitusosuuden määrä (€)	615 000,00		
Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%	2,50	0,28	15 375,00
Avustuksen määrä (€)			
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €			

Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm²/kk		0,00
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm²/kk		0,00
Rahoituskustannukset yhteensä	8,08	447 720,00

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk) ⓘ	5,50	304 999,86
Tontin vuokra (€/asm²/kk)		0,00
Hoitokustannukset yhteensä	5,50	304 999,86

Korjauksiin varautuminen

Korjausrahakerroin ⓘ	0,0001	0,27	14 972,72
----------------------	--------	------	-----------

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä	13,85	768 045,10
Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *	13,85	771,17
Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ	1,00	
Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta	14,85	826,85

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

Hakijan näkemys alueen keskimääräisestä markkinavuokrasta (€/m²/kk)

17,00

✕ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

Yleiset lisätiedot

Hankekuvaus

Kahden kohtuuhintaisen vuokrakerrostalon rakentaminen Nummelan keskusta-
an Vihdissä.

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille ⓘ

Hei, annan mielelläni hankkeesta lisätietoja. Toivomme hankkeelle nopeaa käsittelyä.

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

Korkotuensaajan vakuutus pakotteista

1. Euroopan unioni ja/tai YK on asettanut ja saattaa tulevaisuudessa asettaa pakotteita lainsäädännössään ja/tai toimielintensä päätöksillä. Hakija vakuuttaa allekirjoituksellaan, että
 - a. edellä tarkoitettuja pakotteita ei ole asetettu¹
 - Hakijalle,
 - Hakijan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille,
 - Hakijan välittömille tai välillisille omistajille,
 - sellaisille sopimuskumppaneille tai alihankkijoille, jotka osallistuvat tämän korkotukilainahankkeen mukaisten tuotteiden tai palvelujen toimittamiseen,
 - kyseisten sopimuskumppaneiden tai alihankkijoiden hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa kyseisissä sopimuskumppaneissa tai alihankkijoissa käyttäville henkilöille eikä
 - kyseisten sopimuskumppaneiden tai alihankkijoiden välittömille tai välillisille omistajille,
 - b. Hakija ilmoittaa välittömästi ARAlle, jos pakotteita asetetaan yhdellekään a) kohdassa tarkoitettulle taholle ja

- c. Hakijan toiminta tai hakijan ja sen sopimuskumppaneiden ja alihankkijoiden tuottamien tuotteiden tai palvelujen käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita.

Hakija antaa pyynnöstä viipymättä ARAlle tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan, sopimuskumppaneistaan, alihankkijoistaan ja muista edunsaajistaan.

Lisäksi hakija sitoutuu ilmoittamaan viipymättä ARAlle, jos korkotukilainahankkeeseen liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä pakotteiden kohteena olevalle taholle.

¹EU:n (2018) rajoittavien toimenpiteiden eli pakotteiden tehokasta täytäntöönpanoa varten antamien parhaiden käytäntöjen mukaan peruste, joka on otettava huomioon arvioitaessa, onko oikeushenkilö tai yhteisö toisen henkilön tai yhteisön omistuksessa, on yli 50 prosentin omistus yhteisön omistusoikeuksista tai sen osake-enemmistö. Jos kyseinen peruste täyttyy, katsotaan että oikeushenkilö tai yhteisö on toisen henkilön tai yhteisön omistuksessa. Ko. EU:n parhaissa käytänteissä on kuvattu kahdeksan perustetta, joilla puolestaan arvioidaan, onko oikeushenkilö tai yhteisö joko yksin tai muun osakkaan tai kolmannen osapuolen kanssa tehdyn sopimuksen nojalla toisen henkilön tai yhteisön määräysvallassa. Arvioinnissa riittää, että yksikin kriteereistä täyttyy, jolloin katsotaan, että oikeushenkilö tai yhteisö on toisen henkilön tai yhteisön määräysvallassa, ellei tapauskohtaisesti toisin osoiteta. Arvioinnin kriteereitä ovat mm. oikeus tai valtuus nimittää tai erottaa enemmistö hallinto- tai johtaelinten jäsenistä, muiden osakkaiden kanssa tehdyn sopimuksen perusteella oikeus määrätä enemmistö hallinto- tai johtaelinten jäsenistä, oikeus käyttää oikeushenkilön koko tai osaa omaisuudesta.

Sitoumus

- ☒ Vakuutan, etteivät Euroopan Unionin tai YK:n asettamat pakotteet koske hakijaa tai sen edunsaajapiiriä tai alihankkijoita. *

Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi 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.