

Lähtettäjä: Mikalo Oy  
Vastaanottaja: Mikkelin kaupunki, konserni- ja elinvoimajaosto  
Asia: Rahoituksen valmistelu  
Kohde: Mannerheimintie, Kortteli 8

Mikalo Oy pyytää Mikkelin kaupungin ennakkokantaa kiinteistöhankeeseen rahoituksen valmisteluun Mannerheimintiellä, kortteli 8:ssa, joka kohdistuu palveluasunto sekä vuokra-asunto tuotantoon.

Kohde rakennetaan Mikalo Oy:n omistukseen, palveluasuntojen osalta tehdään pitkäaikainen vuokrasopimus Etelä-Savon sosiaali- ja terveystyöpalvelujen kuntayhtymän kanssa.

Kortteli 8 -hankkeen valmistelu on edennyt siten, että ARA on alustavaan kustannusarvioon perustuvalla osapäätöksellä 15.12.2023 hyväksynyt rakennussuunnitelmat ja korkotuettavien kustannusten määrän enintään 17.994.311 euroa alv 0 % sekä avustettavien kustannusten määräksi enintään 17.992.311 euroa alv 0 %. ARA on 15.12.2023 hyväksynyt avustuksen määräksi 4.498.078 euroa. Avustuksen maksamisen edellytyksenä on, että ARA on tehnyt hankkeelle myös korkotukipäätöksen. Avustus maksetaan työn edistymisen perusteella, kuitenkin viimeistään 31.12.2026. Asuntoa, johon avustus on myönnetty, on käytettävä päätöksessä määriteltyyn erityisryhmään kuuluvien asuntona 20 vuotta.

Mikalo Oy:n alustava tarve lainoituksessa on korkotukilainaosuus 12.822.000 euroa (alustava laskennallinen osuus) sekä omarahoituslainan arvioitu osuus 675.000 euroa.

Varsinainen hankintapäätös päätetään Mikalo Oy:n hallituksessa myöhemmin. Hankkeen koko on n. 7000 kem<sup>2</sup>, josta asuntojen pinta-ala yhteensä n. 4900 hu-m<sup>2</sup>, josta palveluasunnot n. 2800 hu-m<sup>2</sup> ja vuokra-asunnot n. 2100 hu-m<sup>2</sup>. Alustava kustannusarvio on n. 21,8 M€ (alv. 0 %).

Kunnioittaen  
Mikalo Oy  
hallitus

Liitteet  
-pöytäkirja, Mikalo Oy:n hallitus, 3.1.2024  
-osapäätös, ARA 15.12.2023  
-avustuspäätös, ARA 15.12.2023

50100 Mikkelä

etunimi.sukunimi@mikalo.fi

## Hallituksen kokous 1/2024

Mikalo Oy

Aika: 3.1.2024 15.01 - 15.07

Sijainti: Teams

Osallistujat:

- Ville Rahikainen, hallituksen puheenjohtaja
- Anni Panula-Ontto-Suuronen, hallituksen jäsen, liittyi kokoukseen klo 15.03, 4 § käsittelyn aikana
- Pertti Karhunen, hallituksen jäsen
- Tuula Kohvakka, hallituksen jäsen
- Pirkko Elo, hallituksen jäsen
- Eila Peltoniemi, hallituksen jäsen
- Hannu Sormunen, toimitusjohtaja
- Virpi Oittinen, hallintosihteeri, sihteeri

Poissa: Heikki Seila, hallituksen varapuheenjohtaja

### 1 Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 15.01.

### 2 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Esitys: Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

### 3 Kokouksen työjärjestys

Esitys: Hyväksytään kokouksen esityslista työjärjestykseksi.

Päätös: Kokouksen esityslista hyväksyttiin työjärjestykseksi.

### 4 Ennakkokannan pyytäminen/Kortteli 8 lainoitus

Voimassa olevan Mikkelin kaupungin konserniohjeen mukaan (4.6 Kaupungin ennakkokannan pyytäminen) on määritelty tytäryhtiöiden velvollisuudesta pyytää kaupungin ennakkokantaa mm. Merkittävä lainan otto/anto tai vakuuden antaminen (kohta 7).

Kortteli 8 -hankkeen valmistelu on edennyt siten, että ARA on alustavaan kustannusarvioon perustuvalla osapäätöksellä 15.12.2023 hyväksynyt rakennussuunnitelmat ja korkotuettavien kustannusten määrän enintään 17.994.311 euroa alv 0 % sekä avustettavien kustannusten määräksi enintään 17.992.311 euroa alv 0 %. ARA on 15.12.2023 hyväksynyt avustuksen määräksi 4.498.078 euroa. Avustuksen maksamisen edellytyksenä on, että ARA on tehnyt hankkeelle myös korkotukipäätöksen. Avustus maksetaan työn edistymisen perusteella, kuitenkin viimeistään 31.12.2026. Asuntoa, johon avustus on myönnetty, on käytettävä päätöksessä määriteltyyn erityisryhmään kuuluvien asuntona 20 vuotta.

Mikalo Oy:n alustava tarve lainoituksessa on korkotukilainaosuus 12.822.000 euroa (alustava laskennallinen osuus) sekä omarahoituslainan arvioitu osuus 675.000 euroa.

Varsinainen hankintapäätös päätetään hallituksessa myöhemmin.

Esitys: Hallitus päättää pyytää kaupungilta ennakkokantaa Kortteli 8 -hankkeen lainoitukseen ja lainoituksen toteuttamiseen.

Tämä pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös: Hallitus päätti pyytää kaupungilta ennakkokannan Kortteli 8 - hankkeen lainoitukseen ja lainoituksen toteuttamiseen. Tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Mikalo Oy  
Hannu Sormunen ([hannu.sormunen@mikalo.fi](mailto:hannu.sormunen@mikalo.fi))  
Tommi Kuvaja ([tommi.kuvaja@mikalo.fi](mailto:tommi.kuvaja@mikalo.fi))  
Maaherrankatu 44  
50100 MIKKELI

## Avustuksen myöntäminen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (rakentaminen)

Avustuksen saaja: Mikalo Oy, Y: 0165298-3  
Hankkeen nimi/osoite: Mannerheimintie 10 / Mannerheimintie 10, 50100 MIKKELI  
Rakennuspaikka/(hallinta): 491-1-8-11 Mikkeli/1/ kortteli 8/tontti 11 (Omistus)  
Avustettava erityisryhmä: ikäihmiset, huonokuntoiset vanhukset

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tällä päätöksellä hyväksynyt hankkeen hankesuunnitelman ja myöntänyt sille avustusta erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi **4 498 078 euroa** valtion vuoden 2023 talousarvion momentilla 35.20.60 osoitetusta valtuudesta.

Tämä päätös perustuu ARA:n 15.12.2023 hankkeelle tekemään suunnitelmien ja kustannusten hyväksymispäätökseen (osapäätökseen). Välittömästi hankkeen valmistumisen jälkeen ARA:lle tulee ilmoittaa sen toteutuneet kustannukset, joiden perusteella ARA vahvistaa hakemuksesta lopullisen rahoituksen.

Avustuksen maksamisen edellytyksenä on, että ARA on tehnyt hankkeelle myös korkotukilainapäätöksen. ARA maksaa avustuksen työn edistymisen perusteella, viimeistään kuitenkin **31.12.2026**. Asuntoa, jonka rakentamiseen avustus on myönnetty, on käytettävä tässä päätöksessä mainittuun erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntona 20 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta lukien. ARA suosittelee, että hanke pidetään omana vuokranmääritysyksikkönä.

Päätöksen ehtona on, että kunnan on voitava vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena. Asukkaiden tulee saada jatkaa kohteen vuokralaisina palveluntuottajan vaihtumisesta huolimatta.

Sovelletut oikeusohjeet Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) 6 § 2 mom., 10 § 1 mom. ja 13 §.

Muutoksenhaku Tähän päätökseen on liitetty oikaisuvaatimusosoitus.

Hannu Rossilahti  
Ylijohtaja

Helena Jalonen  
Rahoitusylitarkastaja

LIITTEET Avustuksen maksatus ja sen käytön valvonta  
Avustuksen määräytyminen

TIEDOKSI Mikkelin kaupunki, Etelä-Savon Hyvinvointialue ELOISA

## Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös	Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) 13 § 1 momentti
Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA)
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on toimitettava Aralle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaannista.
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 allekirjoitettava 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. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.  Käyntiosoite: Vesijärvenkatu 11 A, LAHTI Postiosoite: PL 30, 15141 LAHTI
Muutoksenhaku oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	Oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen, joka koskee erityisryhmien investointiavustuksen myöntämistä, ei saa hakea valittamalla muutosta (Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 1281/2004, 13 § 2 mom.).



15.12.2023

## Avustuksen maksatus

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) maksaa avustuksen neljässä erässä seuraavasti:

1. erä, 30 % avustuksesta, kun hankkeen valmiusaste on vähintään 30 %,
2. erä, 30 % avustuksesta, kun hankkeen valmiusaste on vähintään 60 %,
3. erä, 30 % avustuksesta, kun hankkeen valmiusaste on vähintään 90 %,
4. erä, 10 % avustuksesta, kun ARA on vahvistanut kohteen loppuhinnan ja hyväksynyt sitä koskevan korkotukilainan tarkistushakemuksen.

Hakija täyttää maksatusta varten lomakkeen ARA 72/05. Siihen liitetään kunnan rakennustarkastajan antama työvaihetodistus ARA 73/06.

Työvaihetodistuksessa rakennuttajan tulee vakuuttaa suorittaneensa urakoitsijoille maksupositaulukon mukaiset, kohteen valmiusastetta vastaavat urakkaerät. Vastaavasti urakoitsijoiden tulee vakuuttaa allekirjoituksin vastaanottaneensa urakkaerät kohteen valmiusasteen ja maksupositaulukon mukaisesti. Rakennuttajan on joka tapauksessa maksettava eräänntyneet urakkaerät sopimuksen mukaisesti kaikille avustuksensaajan kanssa suorassa sopimussuhteessa oleville urakoitsijoille.

Jos avustus on ollut enintään 10 prosenttia avustettavista kustannuksista, ARA voi maksaa koko avustuksen heti rakennustöiden aloittamisen jälkeen em. lomakkeiden perusteella.

Avustukset maksetaan lainansaajan tilille. Avustusvarojen käyttö esim. muun kohteen menojen kattamiseen lyhytaikaisestikin on kiellettyä.

Kun hanke toteutetaan suoraan kunnan omistukseen tai osaksi olemassa olevaa vuokralatojen omistajaa, tulee lainansaajan pitää hankekohtaista kirjanpitoa rahaliikenteestä. Rakennuttajan ja urakoitsijan välisessä maksuliikenteessä suositellaan noudatettavan Rakennusalan yleisiä sopimusehtoja (YSE 1998) sekä Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry:n ja Rakennusteollisuuden keskusliitto RTK ry:n sopimia menettelytapoja.

Hakijan on aina ilmoitettava ARAlle avustushankkeiden toteutuneet kustannukset, ts. haettava loppuhinnan hyväksymistä. Jos kohteen kustannukset ovat muuttuneet tai hakija on saanut kohteelle tai sen osalle arvonlisäveropalautuksen, hakijan on myös haettava korkotukilaina- ja/tai avustuspäätöksen tarkistamista. Jos kohteen kustannukset ovat laskeneet, vähennetään avustuksen ja lainan määrää. Jos kohteen kustannukset ovat nousseet, lisätään korkotukilainan määrää. Avustuksen määrää ei lisätä.

Hakijan tulee viimeisen erän maksatushakemuksensa yhteydessä vakuuttaa, että se on valinnut kohteen asukkaat avustushakemuksensa mukaisesti.

## Liite

### Avustuksen käytön valvonta

#### Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 30.12.2004/1281

##### 11 § Asuntojen käyttäminen

Asuntoa, jonka rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen on myönnetty avustusta, on käytettävä avustusta myönnettäessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntona 20 vuotta avustuksen ensimmäisen erän maksamisesta lukien.

Jos asukasrakenteen säilymiseksi riittävän monipuolisena on tarpeellista, avustuksensaaja voi osoittaa avustuksella rahoitettujen asuntojen sijasta osan asunnoista muusta paikkakunnalla olevasta vuokra-asuntokannastaan siten, että erityisryhmään kuuluvien käytössä on kuitenkin 20 vuoden ajan yhtä monta asuntoa kuin joille avustusta on myönnetty. Asuntojen käytöstä tulee tällöin olla (Valtion asuntorahaston) hyväksymä suunnitelma.

(Valtion asuntorahasto) voi hakemuksesta myöntää asettamillaan ehtoilla vapautuksen avustukseen liittyvästä käyttörajoituksesta, jos nimettyyn erityisryhmään kuuluvilla ei enää ole paikkakunnalla asunnontarvetta tai on olemassa muu erityinen syy.

##### 12 § Avustuksen palauttaminen ja takaisinperintä

Valtionavustuksen palauttamiseen sekä valtionavustuksen takaisinperintään sovelletaan, mitä asiasta säädetään valtionavustuslaissa. Jos avustuksensaaja käyttää tai on käyttänyt vuokrataloa tai vuokra-asuntoa vastoin sitä, mitä 11 §:ssä edellytetään, tai jos asuntojen käyttörajoituksen kohteena oleva, avustuksella rahoitettu vuokratalo tai vuokra-asunto taikka vuokratalon tai vuokra-asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet myydään tai ne siirtyvät muutoin toisen omistukseen tai jos talo tai asunto tuhoutuu vahinkotapahtuman yhteydessä 11 §:ssä tarkoitettuna aikana, avustuksen saajan on ilmoitettava asiasta (Valtion asuntorahastolle) etukäteen tai vahinkotapahtumasta kuukauden kuluessa tapahtumasta.

##### 14 § Ohjaus, valvonta ja tarkastusoikeus

(Valtion asuntorahasto) ohjaa ja valvoo avustusten käyttöä sekä avustuksiin liittyvän asuinkäyttövelvoitteen noudattamista.

(Valtion asuntorahastolla) tai tämän määräämällä virkamiehellä on oikeus saada avustuksensaajalta tarkastettavakseen ja käyttöönsä kaikki valvonnan kannalta tarpeellisiksi katsomansa asiakirjat ja muut tallenteet sekä oikeus ottaa niistä valvonnan kannalta tarpeellisia jäljennöksiä. Avustuksensaajan on lisäksi ilman aiheetonta viivytystä toimitettava tarkastukseen oikeutetun pyytämät valvonnan kannalta tarpeelliset tiedot ja selvitykset.

## Valtionavustuslaki 27.7.2001/688

### 14 §

#### Valtionavustuksen saajan tiedonantovelvollisuus

Valtionavustuksen saajan tulee antaa valtionapuviranomaiselle valtionavustuspäätöksen ehtojen noudattamisen valvomiseksi oikeat ja riittävät tiedot.

Valtionavustuksen saajan tulee ilmoittaa viipymättä valtionapuviranomaiselle valtionavustuksen käyttötarkoituksen toteutumiseen vaikuttavasta muutoksesta tai muusta valtionavustuksen käyttöön vaikuttavasta muutoksesta.

### 16 §

#### Tarkastusoikeus

Valtionapuviranomaisella on oikeus suorittaa valtionavustuksen maksamisessa ja käytön valvonnassa tarpeellisia valtionavustuksen saajan talouteen ja toimintaan kohdistuvia tarkastuksia. Jos valtionavustus on myönnetty 7 §:n 2 momentissa säädetyllä tavalla käytettäväksi valtionavustuspäätöksen mukaista käyttötarkoitusta toteuttavan muun kuin saajan hankkeeseen tai toimintaan, valtionapuviranomaisella on oikeus tarvittaessa tarkastaa valtionavustuspäätöksen mukaista toimintaa tai hanketta toteuttavan taloutta ja toimintaa.

### 20 §

#### Valtionavustuksen palauttaminen

Valtionavustuksen saajan tulee viipymättä palauttaa virheellisesti, liikaa tai ilmeisen perusteettomasti saamansa valtionavustus tai sen osa. Valtionavustuksen saajan tulee palauttaa valtionavustus tai sen osa myös, jos sitä ei voida käyttää valtionavustuspäätöksessä edellytetyllä tavalla. Jos palautettava määrä on enintään 10 euroa, se saadaan jättää palauttamatta.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske laskennallisen perusteen mukaan myönnetyn valtionavustuksen ja toteutuneiden kustannusten välistä erotusta.

### 21 §

#### Velvollisuus valtionavustuksen takaisinperintään

Valtionapuviranomaisen on päätöksellään määrättävä valtionavustuksen maksaminen lopetettavaksi sekä jo maksettu valtionavustus takaisin perittäväksi, jos valtionavustuksen saaja on:

- 1) jättänyt palauttamatta sellaisen valtionavustuksen tai sen osan, joka 20 §:n mukaan on palautettava;
- 2) käyttänyt valtionavustuksen olennaisesti muuhun tarkoitukseen kuin se on myönnetty;
- 3) antanut valtionapuviranomaiselle väärän tai harhaanjohtavan tiedon seikasta, joka on ollut omiaan olennaisesti vaikuttamaan valtionavustuksen saantiin, määrään tai ehtoihin, taikka salannut sellaisen seikan; taikka
- 4) muutoin 1–3 kohtaan verrattavalla tavalla olennaisesti rikkonut valtionavustuksen käyttämistä koskevia säännöksiä tai valtionavustuspäätökseen otettuja ehtoja.

15.12.2023

**Avustuksen määräytyminen**

Avustuksen saaja: Mikalo Oy, Y: 0165298-3  
 Kohteen nimi/osoite: Mannerheimintie 10 / Mannerheimintie 10, 50100 MIKKELI  
 Rakennuspaikka/(hallinta): 491-1-8-11 Mikkeli/1/ kortteli 8/tontti 11 (Omistus)  
 Avustettava erityisryhmä: ikäihmiset

## Asunnot

asunnot erityisryhmittäin	asuntoja, kpl	pinta-ala, asm <sup>2</sup>	kustannukset, €	%	avustus, €
2. tukiluokka	60	2 067,6	8 405 828	25,00	2 101 457
3. tukiluokka	59	2 022,6	8 220 881	25,00	2 055 220
asuntojen tiedot yhteensä	119	4 090,2	16 626 709		4 156 677
Muut avustettavat tilat		335,9	1 365 602	25,00	341 401
<b>AVUSTUS YHTEENSÄ</b>					<b>4 498 078</b>

Tuen laatu 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.

Rahoitusylitarkastaja Helena Jalonen

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.  
Elektronisk underskrift av dokument.  
Electronic signature of a document.

## ALLEKIRJOITUKSET

---

Allekirjoittaja	<b>Helena Jalonen</b>
Allekirjoitusaika	15.12.2023 09:00
Allekirjoittaja	<b>Hannu Rossilahti</b>
Allekirjoitusaika	15.12.2023 10:29

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja	38475_01_Avustuspaatosut Mannerheiminkatu 10 Mikkeli.pdf
-----------	---

15.12.2023

Mikalo Oy  
Hannu Sormunen ([hannu.sormunen@mikalo.fi](mailto:hannu.sormunen@mikalo.fi))  
Tommi Kuvaja ([tommi.kuvaja@mikalo.fi](mailto:tommi.kuvaja@mikalo.fi))  
Maaherrankatu 44  
50100 MIKKELI

## Rakennussuunnitelmien ja kustannusten hyväksyminen

Lainansaaja: Mikalo Oy Y:0165298-3  
Kohteen nimi/osoite: Mannerheimintie 10 / Mannerheimintie 10, 50100 MIKKELI  
Rakennuspaikka/(hallinta): Mikkeli / 1 / kortteli 8 / tontti 11 (omistus)

Vuokra-asuntoja erityisasuntoja 119 kpl, 4 090,2 asm<sup>2</sup>, palvelutiloja 335,9 hym<sup>2</sup>

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tällä päätöksellä hyväksynyt kohteen rakennussuunnitelmat ja kustannukset. ARA on hyväksynyt **korkotuettaviksi kustannuksiksi** (osittain alv 0%) **enintään 17 994 311 euroa ja avustettaviksi kustannuksiksi** (osittain alv 0%) **enintään 17 992 311 euroa**. Päätöksen liitteenä on erittely ARA:n hyväksymistä kustannuksista.

Rakennustyöt voidaan aloittaa välittömästi. Jos rakennustöiden aikana ilmenee muutostarpeita tällä päätöksellä hyväksytyihin suunnitelmiin tai kustannuksiin taikka käyttötarkoitukseen tai asukasryhmään, ARA:ta on haettava etukäteen hyväksyntä muutoksiin.

Kun kohde on valmis, **hakijan on viimeistään 6 kk:n kuluessa ilmoitettava ARA:lle hankkeen toteutuneet kustannukset**, kustannuksia vastaava rahoitus sekä asukkailta perittävä keskimääräinen vuokra (€/asm<sup>2</sup>/kk). ARA vahvistaa kohteen valmistuttua hyväksyttävät kustannukset enintään toteutuneen suuruusina. ARA maksaa avustuksen viimeisen erän vasta, kun hakija on toimittanut ARA:an edellä mainitut tiedot.

Erityisryhmien investointiavustusta suositellaan haettavaksi tämän päätöksen perusteella mahdollisimman pian.

Tämän tukipäätöksen ehtona on, että kunnan on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena säilyttäen samalla asukkaiden vuokrasuhteen samassa kohteessa.

### Sovelletut säännökset

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), 8 § ja 41 §; Valtioneuvoston asetus vuokra-asuntojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (666/2001), 3 § sekä Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004), 6 §.

### Muutoksenhaku

Tähän päätökseen on liitetty oikaisuvaatimusosoitus.

Hannu Rossilahti  
Ylijohtaja

Helena Jalonen  
Rahoitusylitarkastaja

Tiedoksi Mikkelin kaupunki, Etelä-Savon Hyvinvointialue ELOISA

Liitteet Hankinta-arvoerittely  
Erittely avustettavista kustannuksista



	Vuokra- asunnot asm <sup>2</sup>	Erityis- asunnot asm <sup>2</sup>	Palvelu- tilat hym <sup>2</sup>	Muut tilat hym <sup>2</sup>	YHTEENSÄ hym <sup>2</sup>
<b>1. RAKENNUSKUSTANNUKSET</b>	€	€	€	€	€
A. Urakat					
1. Rak.tekn.työt / kokonaisurakka.....	0	12 680 238	0	0	12 680 238
2. LV-tekniset työt.....	0	2 418 000	0	0	2 418 000
3. Ilmastointityöt.....	0	0	0	0	0
4. Sähkötyöt.....	0	1 025 108	0	0	1 025 108
5. Muu.....	0	0	0	0	0
6. Muu.....	0	100 440	0	0	100 440
7. Muu.....	0	160 332	0	0	160 332
B. Erillis- hankinnat					
1. Tarvikkeet ja laitteet asennuksineen	0	533 200	0	0	533 200
2. Muu.....	0	186 000	0	0	186 000
C. Yleiskus- kustan- nukset					
1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot					
a) rakennussuunnittelu.....	0	223 200	0	0	223 200
b) rakennesuunnittelu.....	0	260 400	0	0	260 400
c) LVI-suunnittelu.....	0	148 800	0	0	148 800
d) sähkösuunnittelu.....	0	68 200	0	0	68 200
e) pohjatutkimus.....	0	99 200	0	0	99 200
f) muu.....	0	18 600	0	0	18 600
2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut					
a) rahoituskulut.....	0	20 000	0	0	20 000
b) rakennuttamiskulut.....	0	756 400	0	0	756 400
<b>Rakennuskustannukset yhteensä</b>	0	18 698 118	0	0	18 698 118
	0 €/asm <sup>2</sup>	4 571 €/asm <sup>2</sup>	0 €/hym <sup>2</sup>	0 €/hym <sup>2</sup>	4 225 €/hym <sup>2</sup>
D. Autopaikoitus, rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset)	0	0	0	0	0
<b>2. LIITTYMISMAKSUT</b>					
2a Liittyminen verkostoihin					
1. Viemäri.....	0	18 600	0	0	18 600
2. Vesijohto.....	0	18 600	0	0	18 600
3. Sähkö.....	0	24 021	0	0	24 021
4. Puhelin.....	0	2 480	0	0	2 480
5. Kaukolämpö.....	0	49 215	0	0	49 215
6. Kaapeli-TV.....	0	2 480	0	0	2 480
7. Muu.....	0	0	0	0	0
8. Muu.....	0	0	0	0	0
2b Alueelliset liittymis- maksut					
1. Alueellinen esirakentaminen.....	0	0	0	0	0
2. Alueellinen VSS.....	0	0	0	0	0
3. Alueellinen yhteistila.....	0	0	0	0	0
4. Alueellinen autopaikoitus.....	0	0	0	0	0
<b>3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET</b>					
1. Tontin ostohinta.....	0	1 115 490	0	0	1 115 490
2. Varainsiirtovero.....	0	44 619	0	0	44 619
3. Kiinteistövero.....	0	0	0	0	0
4. Muut maapohjakustannukset.....	0	0	0	0	0
5. Tontin vuokra rak.ajalta (_kk).....	0	0	0	0	0
<b>Kustannukset (1. – 3. yht.)</b>	0	19 973 623	0	0	19 973 623
<b>4. MUUT KUSTANNUKSET</b> (ei korkotuettavat kust.)					
1. ....	0	0	0	---	0
<b>Kustannukset (1. – 4. yht.)</b>	0	19 973 623	0	0	19 973 623
	0 €/asm <sup>2</sup>	4 883 €/asm <sup>2</sup>	0 €/hym <sup>2</sup>	0 €/hym <sup>2</sup>	4 513 €/hym <sup>2</sup>
<b>Hankinta-arvo.....</b>	0	19 973 623	0	0	<b>19 973 623</b>
<b>Kokonaishankinta-arvo.....</b>	0	19 973 623	0	0	<b>19 973 623</b>



15.12.2023

**Erittely avustettavista kustannuksista**

Avustuksen saaja:	Mikalo Oy
Kohteen nimi ja osoite:	Mannerheimintie 10 / Mannerheimintie 10, 50100 MIKKELI
Rakennuspaikka/(hallinta):	Mikkeli / 1 / kortteli 8 / tontti 11 (omistus)

Asunnot erityisryhmittäin	asuntoja, kpl	pinta-ala, asm <sup>2</sup>	Kustannukset, €
			(alv 0%)
ikäihmiset	60	2 067,6	8 405 828
huonokuntoiset vanhukset	59	2 022,6	8 220 881
<b>Asuntojen tiedot yhteensä</b>	<b>119</b>	<b>4 090,2</b>	<b>16 626 709</b>
<b>Palvelutilojen kustannukset yhteensä</b>			<b>1 365 602</b>
<b>Avustettavat kustannukset yhteensä</b>			<b>17 992 311</b>

## Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös	Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 41 § 1 momentti
Oikaisuvaatimusviranomainen	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 allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisu- vaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös</li><li>- muuta materiaalia, johon halutaan nojautua</li></ul>
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen	<p>Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Käyntiosoite: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Vesijärvenkatu 11 A, LAHTI Postiosoite: PL 30, 15141 LAHTI</p>
Muutoksenhaku oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	Oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen, joka koskee lainan hyväksymistä korkotukilainaksi, 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>Helena Jalonen</b>
Allekirjoitusaika	15.12.2023 08:58
Allekirjoittaja	<b>Hannu Rossilahti</b>
Allekirjoitusaika	15.12.2023 10:29

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja 38475\_02\_Osapäätös Mannerheiminkatu 10 Mikkeli.pdf

**Lähetäjä:** [Virpi Oittinen](#)  
**Vastaanottaja:** [RP MLI KH Kirjaamo](#); [Riihelä Jouni](#)  
**Kopio:** [Hannu Sormunen](#); [Jussi Teittinen](#)  
**Aihe:** Ennakkokantapyyntö kiinteistöhankeen Kortteli 8 rahoituksen valmisteluun  
**Päivämäärä:** torstai 4. tammikuuta 2024 10:09:09  
**Liitteet:** [38475\\_01\\_Avustuspaatosut Mannerheiminkatu 10 Mikkeli.pdf](#)  
[38475\\_02\\_Osapäätös Mannerheiminkatu 10 Mikkeli.pdf](#)  
[Mikalo Oy hallituksen kokous 012024 pöytäkirja.pdf](#)  
[Mikalo Oy Kortteli 8 ennakkokanta rahoitus MKP 3.1.2024.pdf](#)

---

Hei,

liitteenä ennakkokantapyyntö konserni- ja elinvoimajaoston käsittelyyn.

Ystävällisin terveisin,

Virpi Oittinen  
Hallintosihteeri  
puh. 015 321 3542  
email. [virpi.oittinen@mikalo.fi](mailto:virpi.oittinen@mikalo.fi)

Mikalo Oy  
MOAS - Mikkelin opiskelija-asunnot Oy  
Mikkelin Asumisoikeus Oy

Maaherrankatu 44  
50100 Mikkeli  
Vaihde 015 321 350

Tämä sähköpostiviesti sisältää tietoa, joka on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan käyttöön. Jos tätä viestiä ei ole tarkoitettu Sinulle, sen lukeminen, käyttö, kopiointi, tulostaminen, muuttaminen tai hallussapito sekä sisällön ilmaiseminen kolmannelle on kiellettyä. Jos sinulla on syytä uskoa, että tätä viestiä ei ole tarkoitettu Sinulle, ole hyvä ja poista se sekä kaikki sen Kopiot laitteistostasi. Vaikka viesti olisi tarkoitettu Sinulle, et saa toimittaa sitä eteenpäin ilman lähettäjän lupaa. Muista, että olet lain mukaan vaitiolovelvollinen, etkä saa myöskään käyttää viestiä hyväksesi (Laki yksityisyyden suojasta televiestinnässä ja teletoiminnan tietoturvasta (565/1999) 4§ ja Rikoslaki 38. luku).