

15.12.2023

Mikalo Oy
Hannu Sormunen (hannu.sormunen@mikalo.fi)
Tommi Kuvaja (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 asm², palvelutiloja 335,9 hym²

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 (€/asm²/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 eriryhmien 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 ²	Erityis- asunnot asm ²	Palvelu- tilat hym ²	Muut tilat hym ²	YHTEENSÄ hym ²
1. RAKENNUSKUSTANNUKSET	€	€	€	€	€
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
Rakennuskustannukset yhteensä	0	18 698 118	0	0	18 698 118
	0 €/asm ²	4 571 €/asm ²	0 €/hym ²	0 €/hym ²	4 225 €/hym ²
D. Autopaikoitus, rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset)	0	0	0	0	0
2. LIITTYMISMAKSUT					
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
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET					
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
Kustannukset (1. – 3. yht.)	0	19 973 623	0	0	19 973 623
4. MUUT KUSTANNUKSET (ei korkotuettavat kust.)					
1.	0	0	0	---	0
Kustannukset (1. – 4. yht.)	0	19 973 623	0	0	19 973 623
	0 €/asm ²	4 883 €/asm ²	0 €/hym ²	0 €/hym ²	4 513 €/hym ²
Hankinta-arvo.....	0	19 973 623	0	0	19 973 623
Kokonaishankinta-arvo.....	0	19 973 623	0	0	19 973 623

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 ²	Kustannukset, €
			(alv 0%)
ikäihmiset	60	2 067,6	8 405 828
huonokuntoiset vanhukset	59	2 022,6	8 220 881
Asuntojen tiedot yhteensä	119	4 090,2	16 626 709
Palvelutilojen kustannukset yhteensä			1 365 602
Avustettavat kustannukset yhteensä			17 992 311

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">- päätös, johon vaaditaan oikaisua- miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan- vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, telefax ja puhelinnumero)- vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisu- vaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös- muuta materiaalia, johon halutaan nojautua
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: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Vesijärvenkatu 11 A, LAHTI Postiosoite: PL 30, 15141 LAHTI
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	Helena Jalonen
Allekirjoitusaika	15.12.2023 08:58
Allekirjoittaja	Hannu Rossilahti
Allekirjoitusaika	15.12.2023 10:29

ASIAKIRJAT

Asiakirja	38475_02_Osapäätös Mannerheiminkatu 10 Mikkeli.pdf
-----------	--

Lähetäjä: noreply@ara.fi
Vastaanottaja: [RP MLI KH Kirjaamo](#)
Aihe: Osapäätös 38475/321/22 Mikkeli
Päivämäärä: perjantai 15. joulukuuta 2023 12:43:54
Liitteet: [38475_02_Osapäätös Mannerheiminkatu 10 Mikkeli.pdf](#)

Asia/Ärende: Mikalo Oy; Pitkäaikainen korkotukilaina uudistuotantoon; Kortteli 8, Mannerheimintie 10, Mikkeli

Asianumero/Ärendenummer: ARA-03.00-2022-119

Lähetyspäivämäärä/Utskicksdatum: 15.12.2023

Käsittelijä/Behandlare: Pirjo Jussila

Käsittelijän sähköposti/Behandlarens e-post: pirjo.jussila@ara.fi

Viesti on lähetetty Asianhallintajärjestelmästä, eikä siihen voi vastata.

Pyydämme kuittaamaan sähköisen asiakirjan saapuneeksi
kirjaamo.ara@ara.fi

Ystävällisin terveisin Hankeassistentti Pirjo Jussila
pirjo.jussila@ara.fi

Tämä viesti on lähetetty ARAn asiankäsittelyjärjestelmästä, älä vastaa tähän viestiin.

Detta meddelande har skickats från ARAs ärendehanteringssystem, svara inte på meddelandet.

Lisätietoja antaa tarvittaessa asian käsittelijä.

Mer information ges av ärendets handläggare.