

Savonlinnan Vuokratalot Oy  
Petri Teittinen  
Puistokatu 13  
57100 SAVONLINNA  
petri.teittinen@savut.fi

## Ehdollinen varaus erityisryhmien investointiavustuksen myöntämiseen ja vuokra-asuntojen rakentamisen korkotukilainaksi hyväksymiseen

Avustuksen saaja: Savonlinnan Vuokratalot Oy, Y:0837149-8  
Kohteen nimi/osoite: Kipparinkatu 15 / Kipparinkatu 15, 57100 SAVONLINNA  
Rakennuspaikka/(hallinta): Savonlinna 740/3 3 / kortteli 36 / tontti 12 (Vuokratontti)  
Avustettava erityisryhmä: ikäihmiset

- Ehdollinen varaus** Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on ehdollisesti varannut **1 622 921 euroa** erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen tarkoitetun avustuksen myöntämiseen ja **4 868 762 euroa** vuokra-asuntojen rakentamisen korkotukilainaksi hyväksymiseen.
- Sitovuus** Varauksen avustusmäärä ja lainamäärä eivät ole sitovia. Avustuksen ja korkotukilainan lopulliseen määrään vaikuttavat mm. ARAssa hyväksyttävä suunnitteluratkaisu ja siihen perustuvat hyväksyttävät rakennuskustannukset sekä kohteen käyttäjät ja heidän avun, tuen ja hoivan tarpeensa. **Asuntojen koon tulee olla vähintään 30 m2.**
- Valtion talousarvion edellytykset** Avustuksen myöntäminen ja korkotukilainaksi hyväksyminen edellyttävät, että valtion talousarvion valtuudet riittävät sinä vuonna, kun ehdollisen varauksen saaja hakee avustuspäätöstä ja sen jälkeen korkotukilainapäätöstä. ARA suosittaakin, että tilaaja varmistaa rahoituksen riittävyyden ARasta ennen kohteen urakkakilpailun järjestämistä.
- Ehdot** Ehdollinen varaus ei oikeuta avustuspäätöksen ja korkotukilainapäätöksen saamiseen, elleivät kaikki hankkeen toteutukselle ja tuen myöntämiselle asetetut ehdot täyty. Hankkeen toteutuksessa ja ajoituksissa on ehdottomasti noudatettava kaikkia ARAn hankekäsittelyn vaiheita.
- ARA edellyttää, että hankkeen suunnittelussa pysytään hakemusasiakirjoissa esitetystä laajuudesta.
- Asuntojen on oltava asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia sekä rakennus- ja tonttikustannuksiltaan ja ylläpito- ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia.
- Asuinrakennuksen ja asuntojen tulee soveltua erityisryhmään kuuluvien käyttöön, ks. ARAn rakennuttamis- ja suunnitteluopas.
- ARA edellyttää, että
- eri suunnitteluvaiheissa suunnitelmien taloudellisuutta testataan asianmukaisin tunnusluvuin ja kustannuslaskelmin ja, että
  - ARAlle toimitetaan luonnossuunnitelmat sekä niiden perusteella laadittu

**Osoite**  
PL 30  
Vesijärvenkatu 11 A  
15141 Lahti

**Address**  
PB 30  
Vesijärvenkatu 11 A  
15141 Lahtis

**Puhelin Telefon**  
029 525 0800

**E-mail**  
kirjaamo.ara@ara.fi  
etunimi.sukunimi@ara.fi  
fornamn.slaktnamn@ara.fi

**Web**  
www.ara.fi

kustannusarvio (RO-arvio) laajuuslaskelmineen suunnitelmien ohjaustarpeen / alustavan hyväksyttävyyden toteamiseksi.

ARAN mahdolliset kommentit ja/tai suunnitelmien alustava hyväksyminen ilmoitetaan sähköpostitse hankkeen asianhoitajalle. Poikkeuksellisesti suunnitelmat voidaan tarkistaa etukäteen ARAssa pidettävässä aloituskokouksessa.

Rakentamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei ARA erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta (korkotukilaki 604/2001, 4 §). Mikäli tilaaja on julkinen hankintayksikkö, hankkeeseen sovelletaan julkisista hankinnoista annettua lakia (348/2007). Hankintayksikön tulee arvioida, sovelletaanko hankkeessa hankintalain edellyttämää kilpailuveloitetta.

Vuokra-asunnon rakentamista varten myönnetyn lainan korkotukilainaksi hyväksymisen edellytyksenä on, että ARA on hyväksynyt kohteen rakennussuunnitelmat ja -kustannukset. ARA voi antaa luvan töiden aloittamiseen ennen suunnitelmien ja kustannusten hyväksymistä perustellusta syystä. Jos työt on aloitettu ilman lupaa, voidaan korkotukilainaa hyväksyä vain erityisestä syystä.

Kunnan ja muun julkisyhteisön lisäksi vain yleishyödylliseksi nimetyille yhteisölle tai näiden välittömästi omistamalle tytäryhtiölle voidaan hyväksyä korkotukilainaa. Varauksensaajana olevan yhteisön tulee toimia korkotukilain (604/2001) yleishyödyllisyydelle asettamien ehtojen mukaisesti. Lisäksi edellytetään, että hankkeen toteuttajat ovat riittävän vakavaraisia ja täyttävät yhteiskunnalliset ja muut maksuvelvoitteensa. Toteutettavan hankkeen tulee olla palvelut mukaan lukien kokonaistaloudellisesti kannattava.

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

Säädökset	Lainansaajan ja hankkeen tulee täyttää seuraavien säädösten edellytykset: investointiavustuslaki (1281/2004), valtionavustuslaki (688/2001), korkotukilaki (604/2001) ja korkotukiasetus (666/2001).
Voimassaolo	Varaus raukeaa ilman eri päätöstä, ellei kaikkia suunnitelmien ja kustannusten hyväksymiseen tarvittavia, lomakkeessa <a href="#">ARA 99aE</a> mainittuja asiakirjoja ole toimitettu <b>ARAan 31.05.2023 mennessä</b> .
Muuta	Tuensaajalla ei ole ehdollisen varauksen peruuntuessa tai rauettua oikeutta korvauksen saantiin valtiolta. Korvausta ei myöskään voi saada päätöksen antamisen mahdollisesti viivästyessä.

Hannu Rossilahti  
ylivohtaja

Jarmo Lindén  
johtaja

Tiedoksi Savonlinnan kaupunki

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

## ALLEKIRJOITUKSET

---

Allekirjoittaja	<b>Jarmo Linden</b>
Allekirjoitusaika	04.11.2021 13:20
Allekirjoittaja	<b>Hannu Rossilahti</b>
Allekirjoitusaika	04.11.2021 15:21

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja	38241_01_invarausuu Savut Savonlinna.pdf
-----------	--