

Siilinjärven kunta

Heikki Pietikäinen

heikki.pietikainen@siilinjarvi.fi kirjaamo@siilinjarvi.fi

HAKEMUS

15.8.2023 ARA:lle saapunut hakemus ennakkoratkaisun antamiseksi tontinhankinnan kustannuksia koskevassa asiassa.

Hakija

Siilinjärven kunta

Yhteyshenkilö

Heikki Pietikäinen

Kuvaus asiasta (Hakija)

TA- Asumisoikeus Oy on varannut Siilinjärven kunnalta kerrostalon rakennuspaikan Vuorelan alueelta kahden asumisoikeustalon rakentamista varten. Rakennuspaikka sijaitsee Siilinjärven Vuorelan asuinalueen keskeisellä alueella Vuorela 1 asemakaava-alueella (749 6113) ja käsittää korttelin 6176 rakennuspaikat nro.5 ja 4. Rakennuspaikat on lohottu omaksi kiinteistöksi ja sen kiinteistötunnus on 749-401-2-222 (Kumpu). Siilinjärven kunnanhallitus on kokouksessaan 12.12.2022 §260 päättänyt rakennuspaikkojen luovutushinnat vuodelle 2023. Vuorelan alueelle kyseessä oleville rakennuspaikoille on rakennuspaikan kerrosnelöhinnaksi asetettu 145€/ k-m². TA-Asumisoikeus Oy on suunnitelmissaan kertonut aloittavansa rakentamisen pikimmiten ja Siilinjärven kunnan yhtenä strategisena tavoitteena on kasvu, joten tämä

Tontin sijainti ja hinta (ARA)

Tontti sijaitsee tapauskohtaisesti hinnoiteltavalla vyöhykkeellä. Annettava ARA-hinta perustuu tontin markkinahintaan, sekä alueelle vakiintuneisiin ARA-hintoihin. Tontin hinta pitkän korkotuen hankkeessa on 115 €/k-m². Sijainti on lähellä Kuopion halvimpia alueita.

ARA-hintaisten tonttien enimmäishinnat ovat						
Sijainti	Kiinteistötunnus					ARA-hinta
	Kunta	Kauginosa	Kortteli	Tontti	Tunnus	
Siilinjärvi Vuorelantie 5	749	-	401	-	2 - 222 -	AK: 115 €/k-m ²
	-	-	-	-	-	AK: €/k-m ²
	-	-	-	-	-	AK: €/k-m ²
	-	-	-	-	-	AK: €/k-m ²

*Tontti sijaitsee ARA:n vahvistamalla ja voimassa olevalla tonttihintavyöhykkeellä vain, jos vyöhyketunnus on merkitty sarakkeeseen.

Päätös	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA hyväksyy enintään tässä päätöksessä ilmoitetut tontin hankkimisesta aiheutuvana kustannuksena osaksi kohteen hyväksyttäviä rakentamiskustannuksia, jos ARA hyväksyy tontille vuokra- tai asumisoikeustalon rakentamista varten haetun lainan korkotukilainaksi.
Päätöksen perustelut	Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 10 §:n mukaan ARA voi hyväksyä rakentamiskustannuksiin tontin hankkimisesta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset. ARA katsoo, ottaen huomioon alueen yleisen hintatason, kohtuulliseksi tontin hankkimisesta aiheutuvaksi kustannukseksi tässä päätöksessä ilmoitetut enimmäishinnat. ARA on ottanut kohtuullista kustannusta arvioidessaan huomioon tontin perustamisolosuhteet, tonttia sitovat kaavamääräykset, tontin sijainnin suhteessa palveluihin ja julkiseen liikenneverkkoon sekä hakijan esille tuomat muut mahdolliset hintaan vaikuttavat tekijät.
Voimassaolo	Päätös on voimassa toistaiseksi. ARA noudattaa päätöstä sen saajan vaatimuksesta sitovana, jos ARA hyväksyy tontille vuokra- tai asumisoikeustalon rakentamista varten haetun lainan korkotukilainaksi. Hyväksytyä hintaa voidaan kuitenkin tarkistaa ARAn toimesta rakentamishetken hintatasoa vastaavaksi, mikäli hakija tätä vaatii.
Säännökset, joihin päätös perustuu	Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 10 § ja 10 a §
Lisätietoja	<input type="checkbox"/> ARA on ilmoittanut tonttihinnat hakijalle jo aikaisemmin.
Allekirjoittajat	Päätös on sähköisesti allekirjoitettu Kimmo Huovinen Apulaisjohtaja Tuomas Seppälä Yli-insinööri
Liitteet	Oikaisuvaatimusosoitus
Tiedoksi	ARA/kirjaamo Hakija

Oikaisuvaatimusosoitus

Oikausmenettelysäännös	Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 41 § 1 momentti.
Oikaisuvaatimus-viranomainen	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 allekirjottettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös - muuta materiaalia, johon halutaan nojautua
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen	Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postin 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 ennakkoratkaisun antamista tontinhankinnan kustannuksista, 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	Tuomas Seppälä
Allekirjoitusaika	29.08.2023 15:49
Allekirjoittaja	Kimmo Huovinen
Allekirjoitusaika	30.08.2023 10:01

ASIAKIRJAT

Asiakirja	ARA_2023_Päätös_Vuorelantie_5_Siilinjärvi.pdf
-----------	---