

The logo consists of three stylized, overlapping house-like shapes in yellow, green, and blue. Below them, the word "Sivakka" is written in a bold, black, sans-serif font.

Sivakka

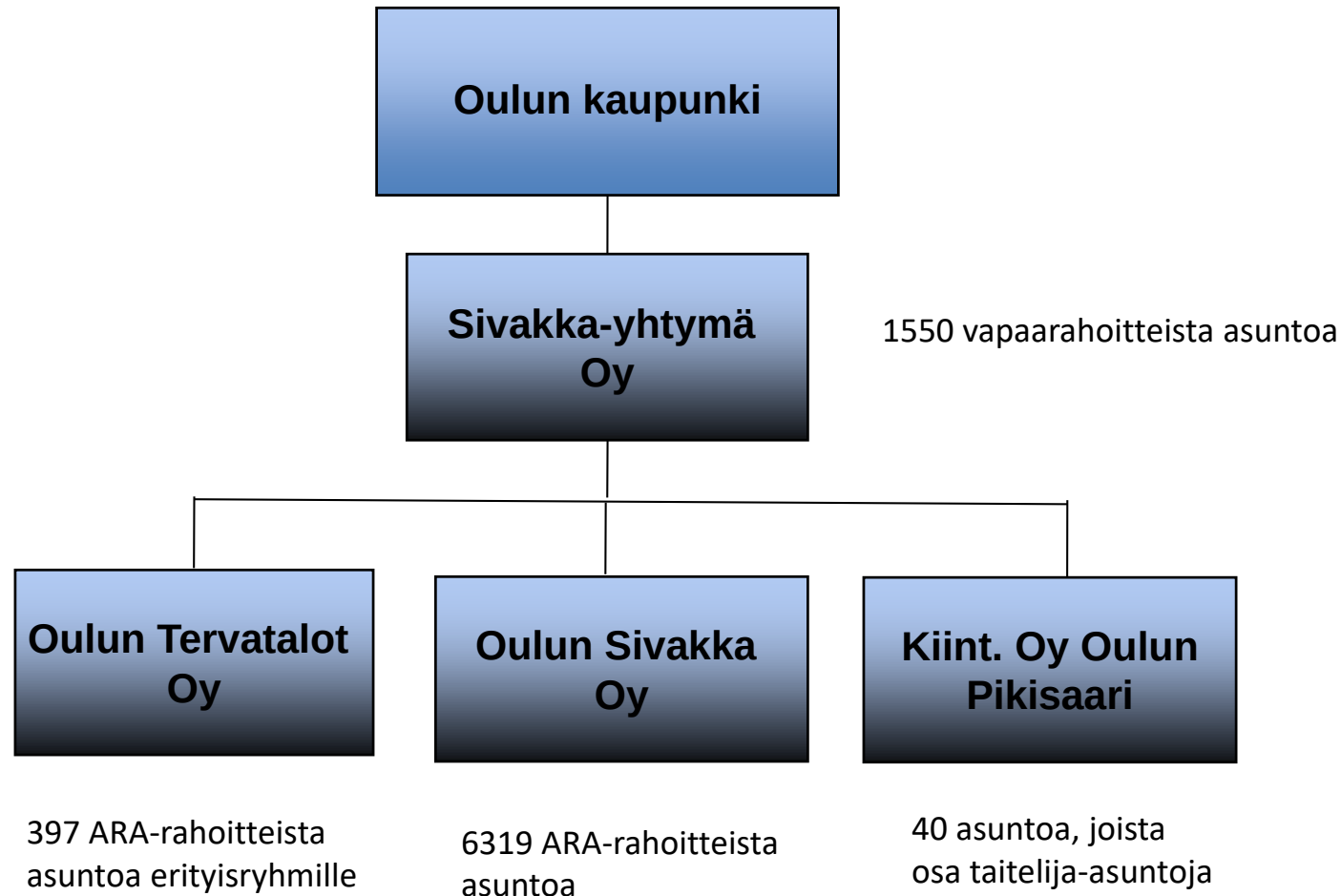
Oulun Sivakan asuntokannan ja Oulun asuntoalueiden kehittäminen

**Raimo Hätälä
toimitusjohtaja
Oulun Sivakka Oy**

Tilanne 5 vuotta kuntaliitosten jälkeen



Sivakka -konserni 2018



Sivakalla on vuokrattavana yli 8300 asuntoa



Tilanne 2018

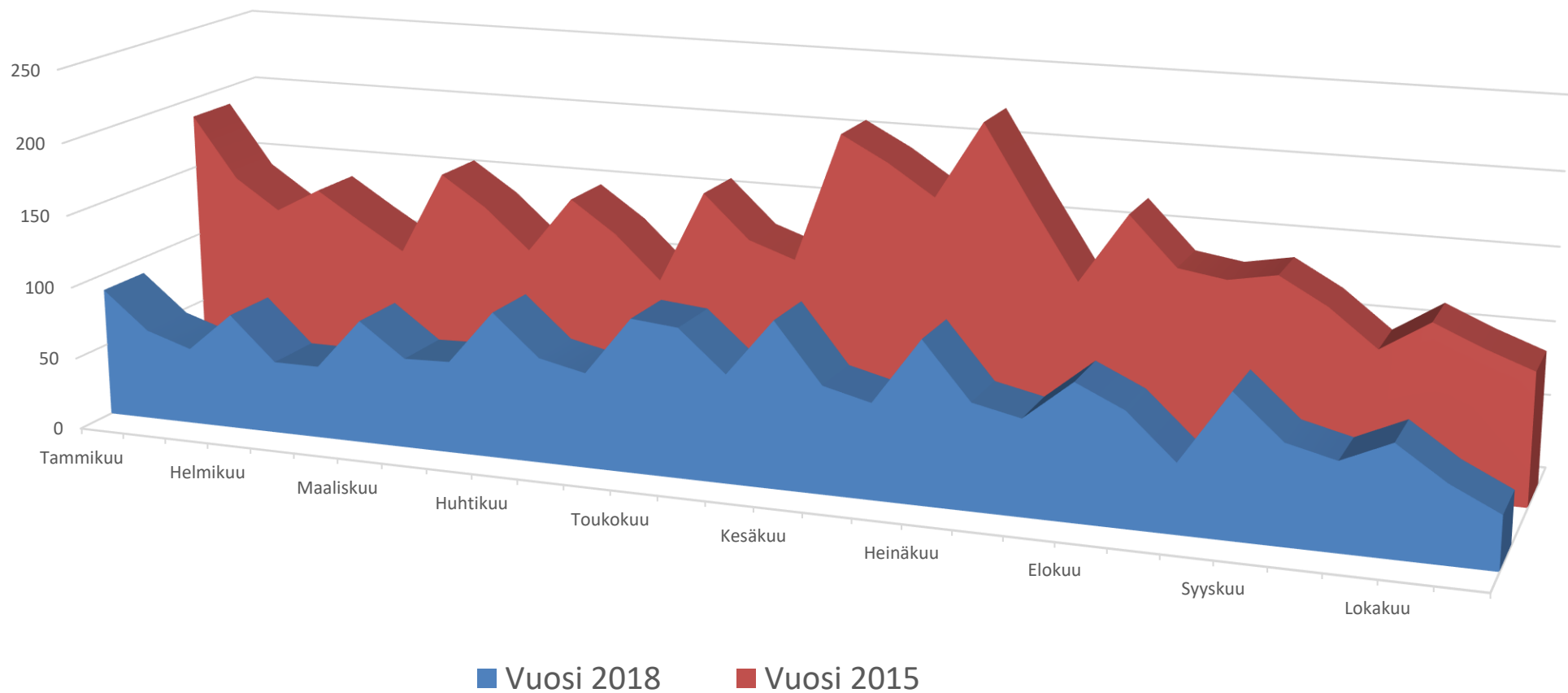
Tyhjät asunnot toukokuussa 2018

- Yli-Ii $3/32 = 9,3 \%$
- Ylikiiminki $3/29 = 10,3 \%$
- Haukipudas $10/712 = 1,4 \%$
- Oulunsalo $3/372 = 0,8 \%$
- Oulu $86/7100 = 1,2 \%$

Liitosalueiden kysyntä on säilynyt kohtuullisena. Yli-lissä ja Ylikiimingissä kysyntä laimeaa ja kohteiden huono kunto pahentaa tilannetta.



Sivakan tyhjien asuntojen määrä vuosien 2018 ja 2015 välillä

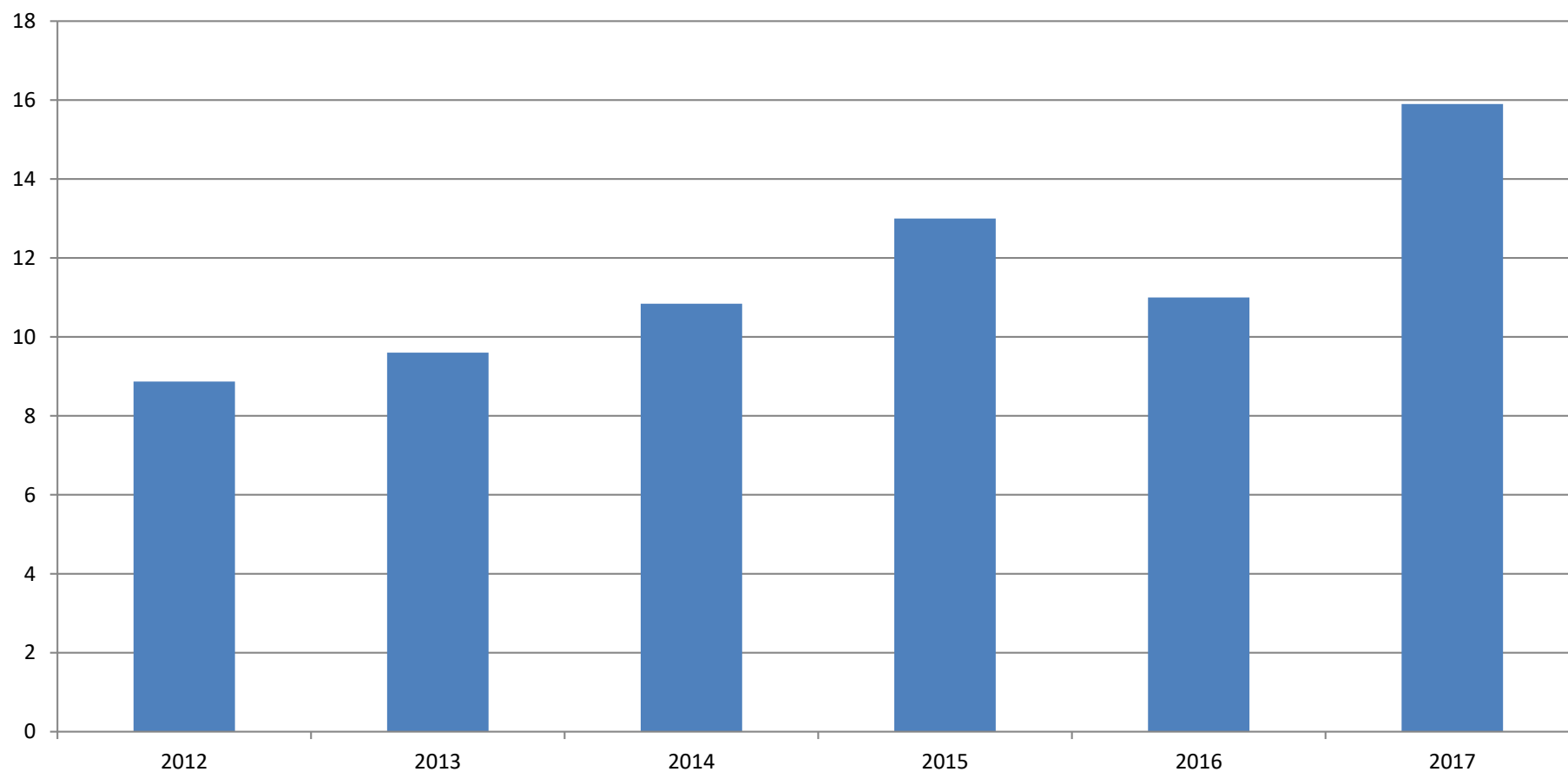


Myyntityötä tarvitaan

Asuntotarjous- ja hakijamäärät kuukausittain							
			2017				
	Tarjoukset	Tarj, kpl/työp vä	Hyväksytty	Hyväksy mis-%	Hylätty	Uudet hakemukset	Asuntojono
tammi	691	33	150	22 %	518	692	1613
helmi	740	37	168	23 %	547	560	1658
maalis	887	39	201	23 %	665	712	1836
huhti	531	30	186	35 %	383	809	2017
touko	952	45	230	24 %	661	820	2174
kesä	794	38	228	29 %	583	831	2313
heinä	728	35	233	32 %	519	873	2369
elo	750	33	173	23 %	529	814	2335
syys	851	41	197	23 %	634	671	2235
loka	748	34	234	31 %	563	708	2019
marras	745	34	163	22 %	565	543	1794
joulu	554	31	130	23 %	424	446	1581
yht:	8971	36	2 293	26 %	6 591	8 479	23 944

Korjauksiin panostetaan

Korjaukset M€ (kuluksi kirjattavat)



A photograph of a busy pedestrian street, likely in a city center. The image is characterized by significant motion blur, particularly in the foreground and midground, where people are walking quickly. The background shows a dense crowd of people walking in both directions. The street is paved with light-colored tiles. On the right side, there are some shops and displays, including what appears to be a clothing rack. The overall atmosphere is one of a bustling, high-traffic urban environment.

**Pari havaintoa kysynnästä
ja tarjonnasta**

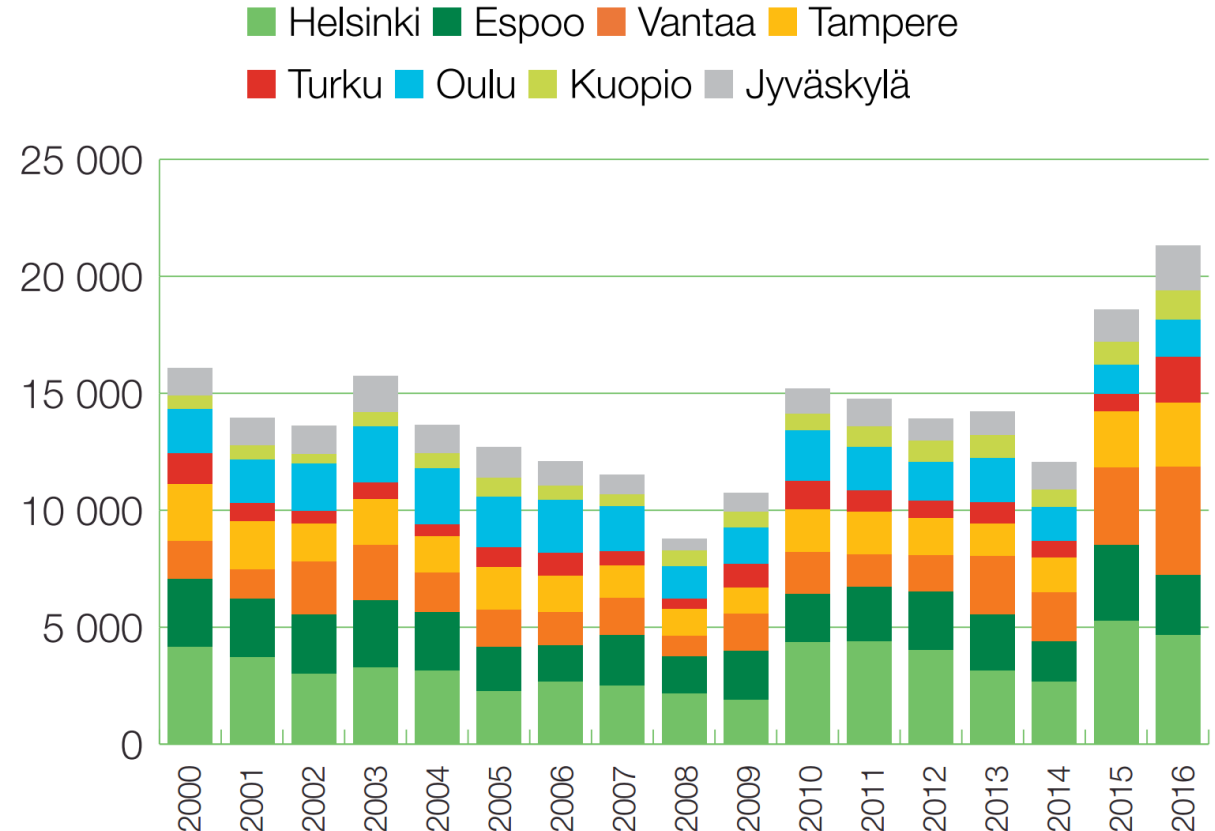
Runsas tarjonta alentaa hintaa

Vuokrataso Oulussa 6/2018

- Vapaarah. 12,49 €/m²/kk
- ARA 10,98 €/m²/kk
- Sivakka 10,00 €/m²/kk

Aloitettut asuntorakennushankkeet suurissa kaupungeissa

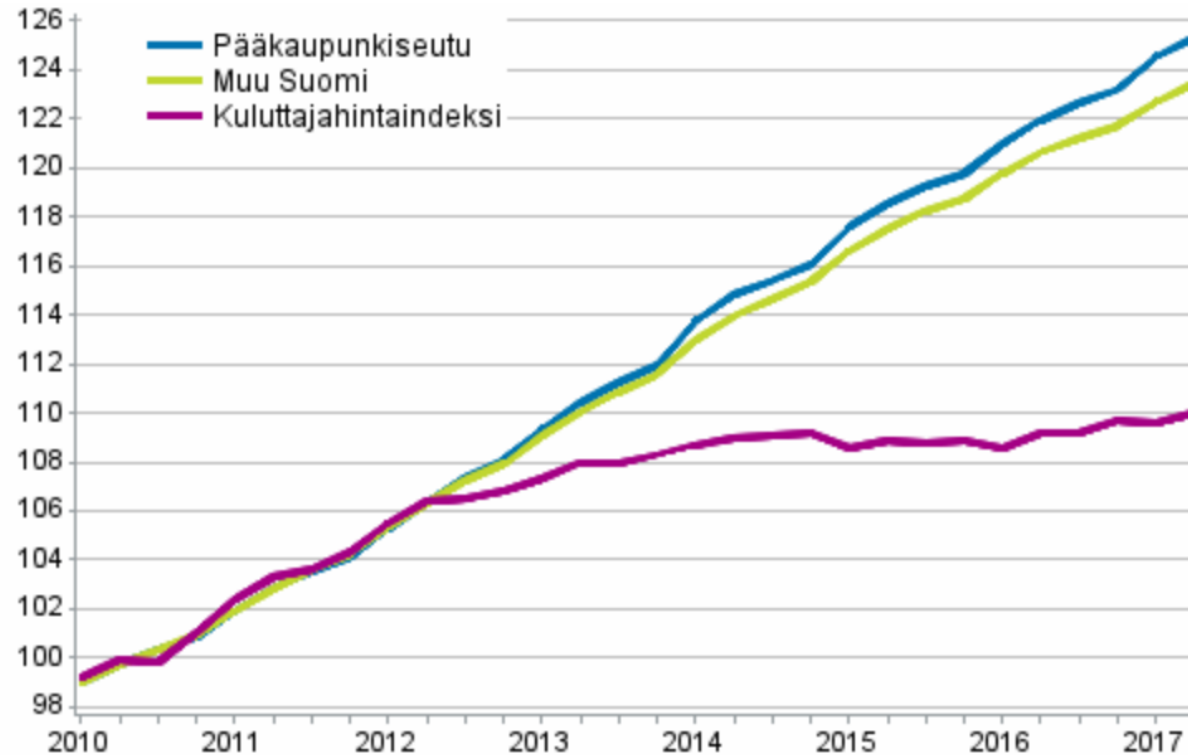
Asunnot, kpl



Lähde: Tilastokeskus

Vuokrat ja maksukyky ovat erkaantumassa

Vuokrien ja kuluttajahintojen kehitys 2010=100

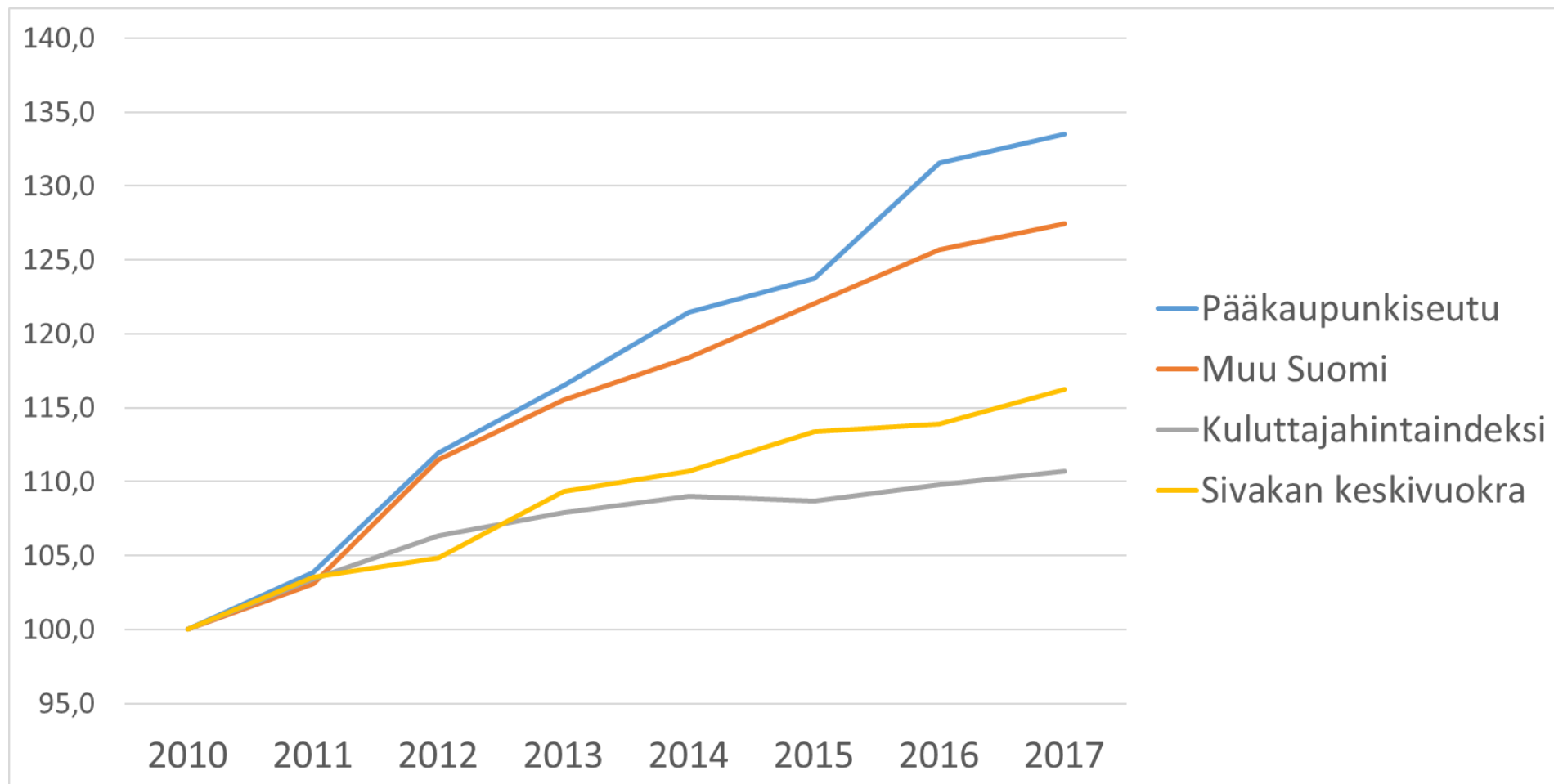


Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen vuokrien neljännesvuositilastosta, joka perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineistoon ja Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisterin tietoihin.

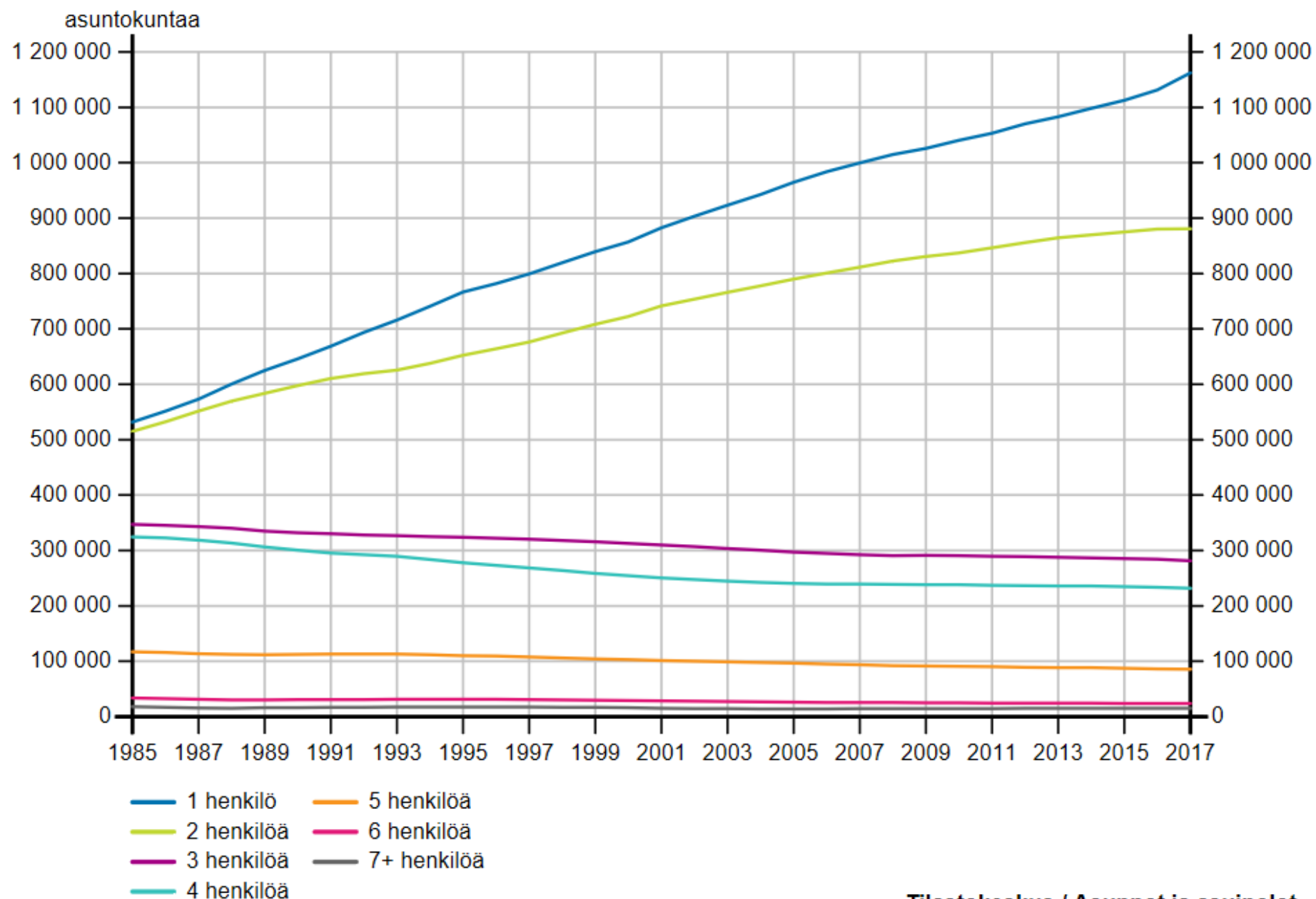
Lähde: Asuntojen vuokrat, Tilastokeskus



Oulussa asumisen hinta ei ole kestävä



Asuntokunnat koon mukaan 1985-2017



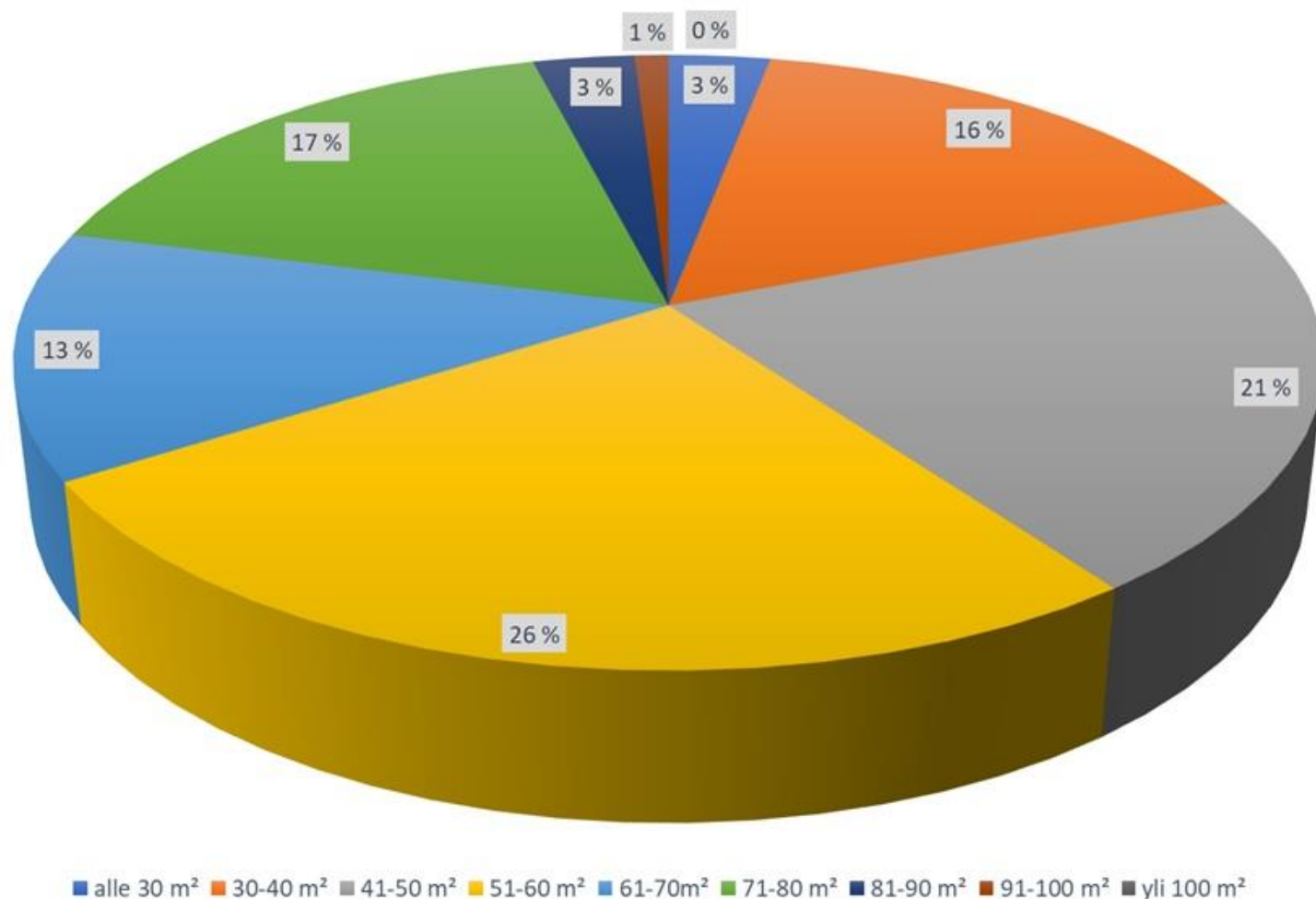
Tilastokeskus / Asunnot ja asuinolot

Taulukko 3.2 Pienet asunnot ja 1-2 henkilön asuntokunnat 2015, kaikki hallintamuodot yhteensä. Lähde: Tilastokeskus.

	Asuntokuntien määrä		Asuntojen määrä		Suhdeluvut	
	1 henkilö	2 henkilöä	Yksiö (1h)	Kaksio (2h)	1h / 1 hlö asuntokunnat	1-2h / 1-2 hlön asuntokunnat
Koko maa	1 112 342	874 880	430 241	878 639	39 %	66 %
Helsinki	154 915	99 264	80 348	127 182	52 %	82 %
Espoo	41 881	37 391	12 985	36 354	31 %	62 %
Vantaa	58 371	38 471	11 926	34 836	20 %	48 %
Tampere	38 290	32 166	27 450	48 309	72 %	108 %
Turku	40 543	29 964	24 280	40 711	60 %	92 %
Oulu	51 152	31 543	14 774	32 890	29 %	58 %
Jyväskylä	30 506	22 925	12 761	26 946	42 %	74 %
Lahti	29 671	19 818	11 075	24 009	37 %	71 %
Kuopio	24 963	19 052	9 918	22 486	40 %	74 %
Kouvola	19 732	14 718	5 810	14 179	29 %	58 %

Asunnot neliöiden mukaan (%)

Sivakan asunnot neliöiden mukaan (%)



n = asuntojen lukumäärä

Asunnot huonekoon mukaan (%)



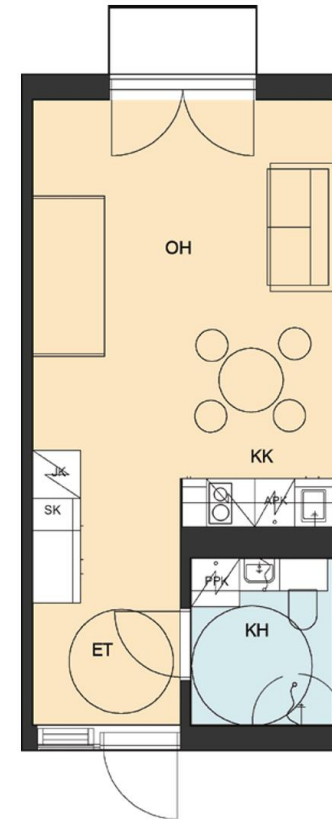
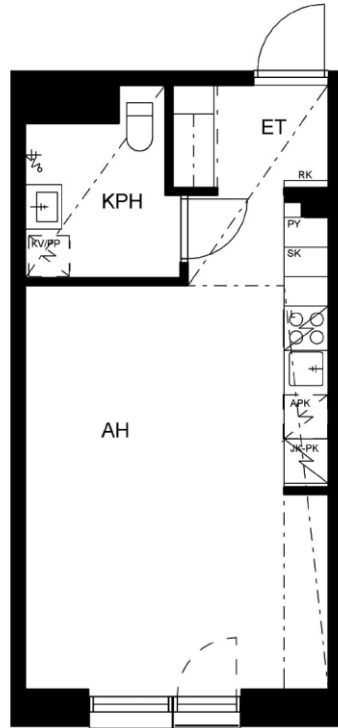
Mikä ohjaa tarjontaa ?

Perustoimeentulotueissa hyväksyttävät asumismenot (Kela 9/18)

- Yksin asuva 482 €/kk (Kempele 515 €/kk ja Vantaa 694 €/kk)
- Kahden hengen talous 590 €/kk (Kempele 605 €/kk ja Vantaa 844 €/kk)
- Kolmen hengen talous 694 €/kk (Kempele 713 €/kk ja Vantaa 954 €/kk)
- Neljän hengen talous 749 €/kk (Kempele 727 €/kk ja Vantaa €/kk 1057)



Automarkkina on kysyntäohjattua ja asuntomarkkina tarjontaohjattua ?



Asuntotuotanto Oulussa 2017

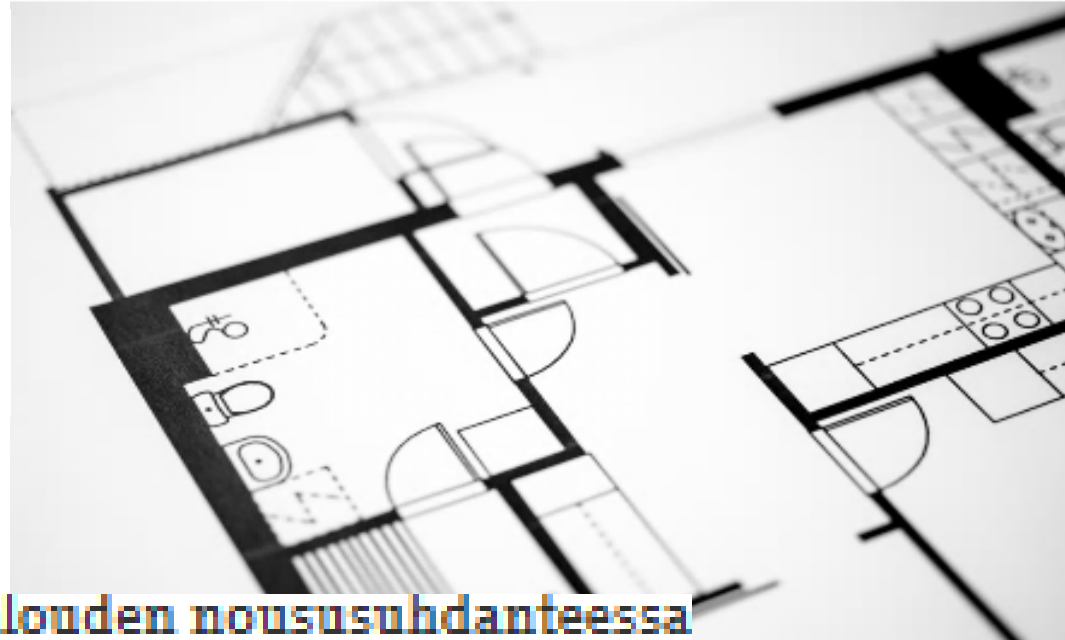
- valmistuneiden asuntojen määrä ylitti vuoden 2016 määrän 20 %:lla (1616 kpl => 1935 kpl)
- asuntoja rakennusluvissa 23 % enemmän (2395 kpl => 2950 kpl)
- asuntojen aloituksia 53 % enemmän (2349 kpl => **3584 kpl**)
- kerrostaloasuntojen koko rakennusluvissa:
 - **mediaani 32,5 m²**
 - **keskiarvo 38,1 m²**
- 2012-2017 keskimääräinen asuntotuotanto on ollut **1603** asuntoa/vuosi
- vuonna 2018 asuntotuotanto on merkittävän suurta



Taloukasvu lisäsi isojen vuokra-asuntojen ja perheasuntojen kysyntää

Vuokraturva ennustaa, että perheasuntojen vuokramarkkinoilla on tulossa vilkas vuosi.

Vuokra-asunnot 9.3.2019 klo 09:52 | päivitetty 9.3.2019 klo 09:57



Vuokra-asumisen suosio ohittamassa omistusasumisen suurissa kaupungeissa

Vuokra-asuntojen kysyntä kasvaa kasvukeskuksissa

Perheasuntojen kysyntä kasvaa

asumisväljyys kasvaa talouden noususuhdanteessa

Rakentamisen markkinoilla pelataan lyhytnäköisesti taloudellisen voiton perässä, tulevan kaupunkielämän kustannuksella.

Muualla Euroopassa on tuttua, että pienasuntovaltaista keskustaa pidetään ongelmana, ja tämän vuoksi pyritään ohjelmallisesti kasvattamaan asuntojen keskikokoa. Meillä suurin asuntopoliittinen innovaatio on yksión kokoa koskevan normin lasku 15,5 neliöön.



STT



4

Vahva taloukasvu ja kuluttajien luottamus omaan talouteen ovat lisänneet selvästi suurten vuokra-asuntojen ja perheasuntojen kysyntää.

Kuluvasta vuodesta näyttäisikin tulevan perheasuntojen vuokramarkkinoilla vilkkain vuosiin. Asiasta kertoo Vuokraturva.

Pienten asuntojen vuokrataso on historiallisesti ajatellen hyvin korkealla, kun taas suurempien asuntojen vuokrataso on Vuokraturvan mukaan vuokralaisen kannalta selvästi edullisempi.

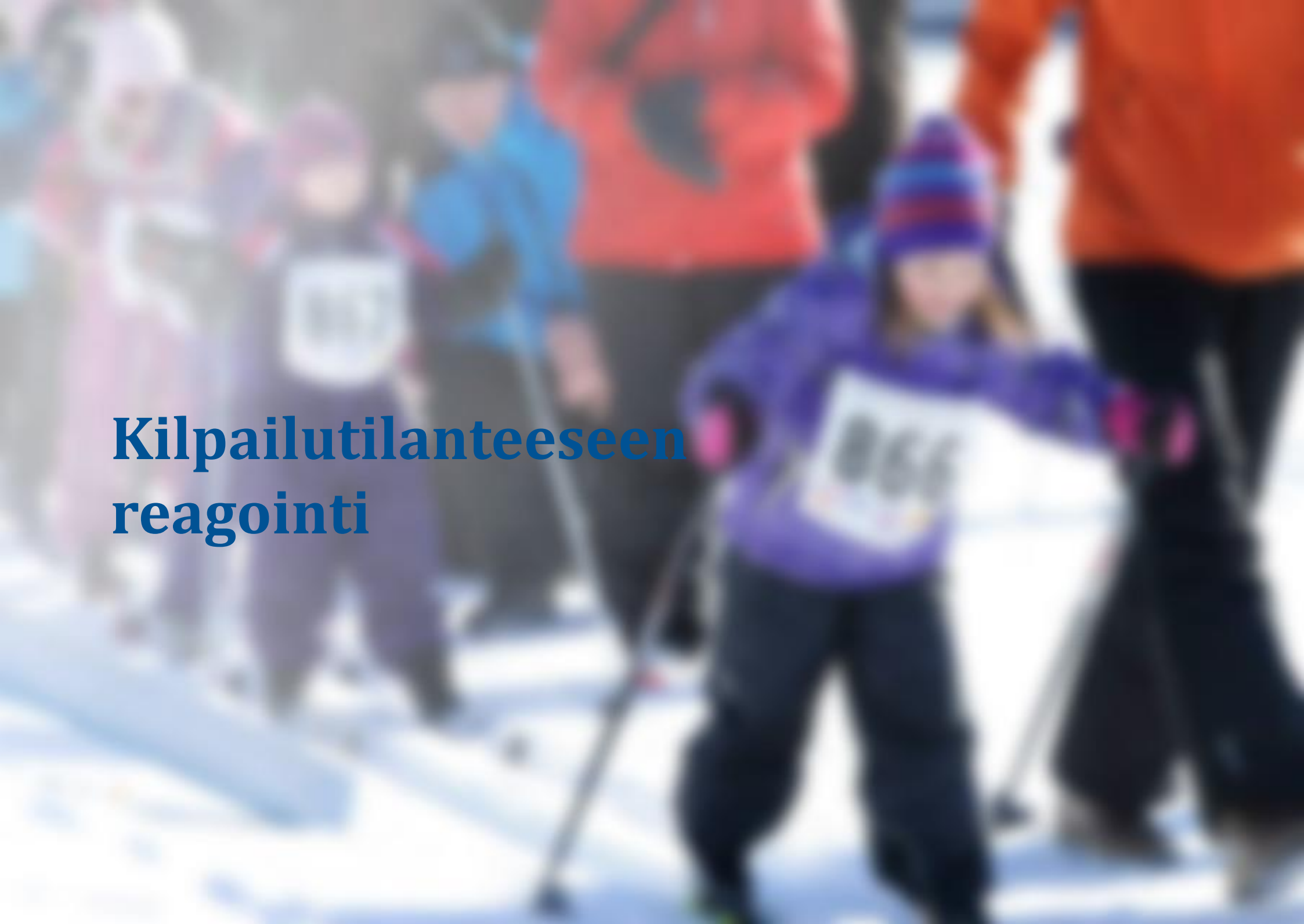
Työvoimapula, taloukasvu ja luottamus omaan talouteen vaikuttavat siihen, että nyt on käynnissä aiemmasta poikkeava muuttoliikeaalto.

Nyt ei muuteta niinkään pieniin ja kalliisiin vuokra-asuntoihin, vaan suurempiin ja suhteessa selvästi edullisempiin vuokra-asuntoihin.

Suomalaisia miniasuntoja kauhistellaan jo ulkomailla, sanoo kaupunkiprofessori Mari Vaattovaara – ”Köyhille rakennetaan hellahuoneita”

Professori Mari Vaattovaaran mielestä 15 neliömetrin yksiöt eivät kuulu hyvinvointivaltioon.



A blurred background image showing several people cross-country skiing on a snowy slope. In the foreground, a skier in a purple jacket and a striped beanie is visible, wearing a white bib with the number 864. Other skiers in various colored jackets (pink, blue, red, orange) are visible in the background, also wearing bibs. The text "Kilpailutilanteeseen reagointi" is overlaid on the left side of the image.

Kilpailutilanteeseen reagointi

Isojen asuntojen hintakilpailukyky on heikko

Vuokratasot 1.3.2018

Ero: markkinan
vuokrataso – kvv
vuokratasa

Kaupunkien
vuokrataloyhtiöiden
sopimukset eivät sisälly
KTI Markkina-aineistoon.

KTI Markkina-aineiston
vertailuvuokra on
kyseisen kaupungin
mediaanivuokra. KTI
Markkina-aineisto sisältää
vapaan
vuokramäärityksen
alaisen asuntokannan.

€/m²/kk	Espoon Asunnot / Espoo	Heka / Helsinki	JVA / Jyväskylä	Lahden Talot / Lahti	Sivakka / Oulu	TVT Asunnot / Turku	VAV Asunnot / Vantaa	VTS Kodit / Tampere
1h	13,42	12,37	12,10	12,81	11,62	12,84	12,81	13,53
KTI 1 h	21,85	23,11	17,11	16,84	16,19	18,16	21,28	17,90
Ero	8,43	10,74	5,01	4,03	4,57	5,32	8,47	4,37
2h	12,59	11,74	11,32	11,41	10,42	10,62	12,24	11,73
KTI 2h	18,42	19,14	14,54	14,06	13,25	14,12	17,67	14,46
Ero	5,83	7,40	3,22	2,65	2,83	3,50	5,43	2,73
3h	11,71	11,27	10,72	10,53	9,79	9,38	11,66	10,72
KTI 3h	16,56	17,23	12,78	12,79	11,91	12,55	15,74	12,95
Ero	4,85	5,96	2,06	2,26	2,12	3,17	4,08	2,23
4h +	11,57	11,19	10,61	10,29	9,11	9,98	11,55	10,94
KTI 4h +	15,12	16,46	12,54	13,03	11,95	11,85	14,81	12,55
Ero	3,55	5,27	1,93	2,74	2,84	1,87	3,26	1,61



KTI Kiinteistötieto Oy

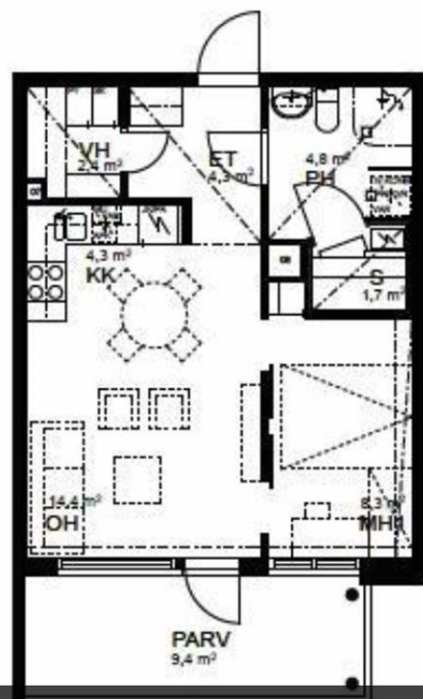
Sivakan asuntotarjonta

- Sivakan asuntojen keskipinta-ala on 57,4 m² !!!! ja keskivuokra noin 570 €/kk
 - 1960 ja 1970 luvuilla asuntoja rakennettiin maalta kaupunkiin muuttaville perheille.
 - Pitkään valtion tukeman asuntotuotannon päämäärä oli asumisväljyyden parantaminen



Uudistuotanto haastaa vanhat asunnot

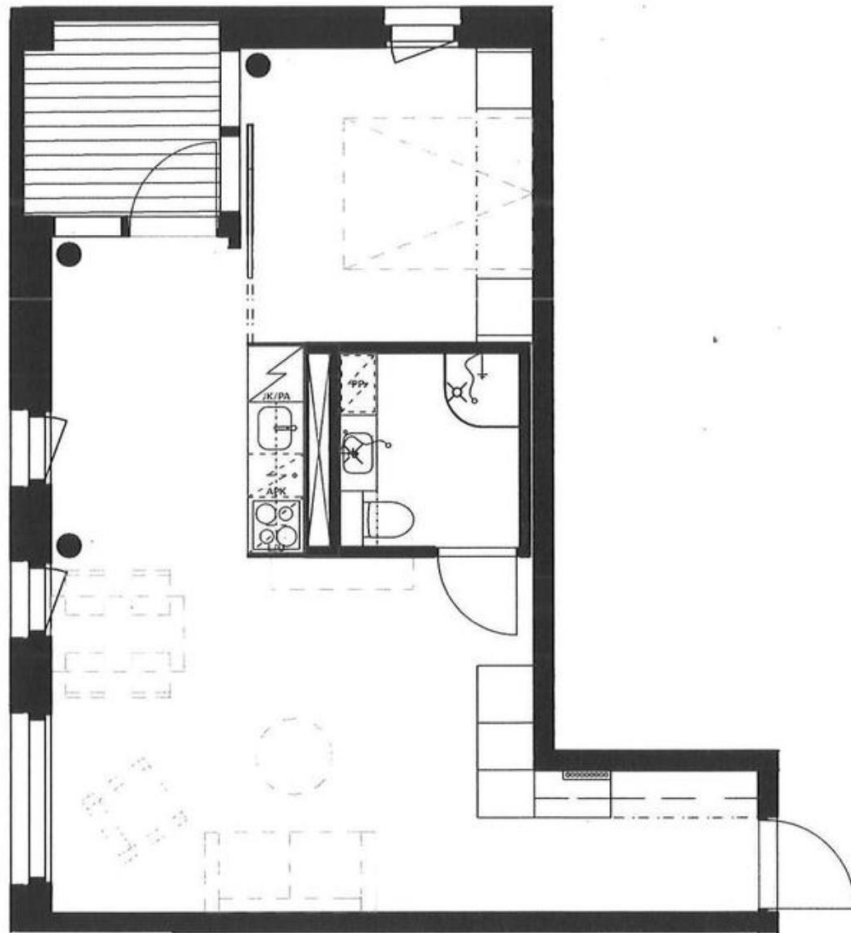
2h, kk, s, kerrostalo, 620 €/kk, 42 m²
vuokrahuoneisto, Oulu, Linnanmaa, Kauppalinnankatu 1



Uudistuotanto haastaa vanhat asunnot

2h+kk , kerrostalo, 630 €/kk, 45 m²

vuokrahuoneisto, Oulu, Linnanmaa, Tietolinja 5

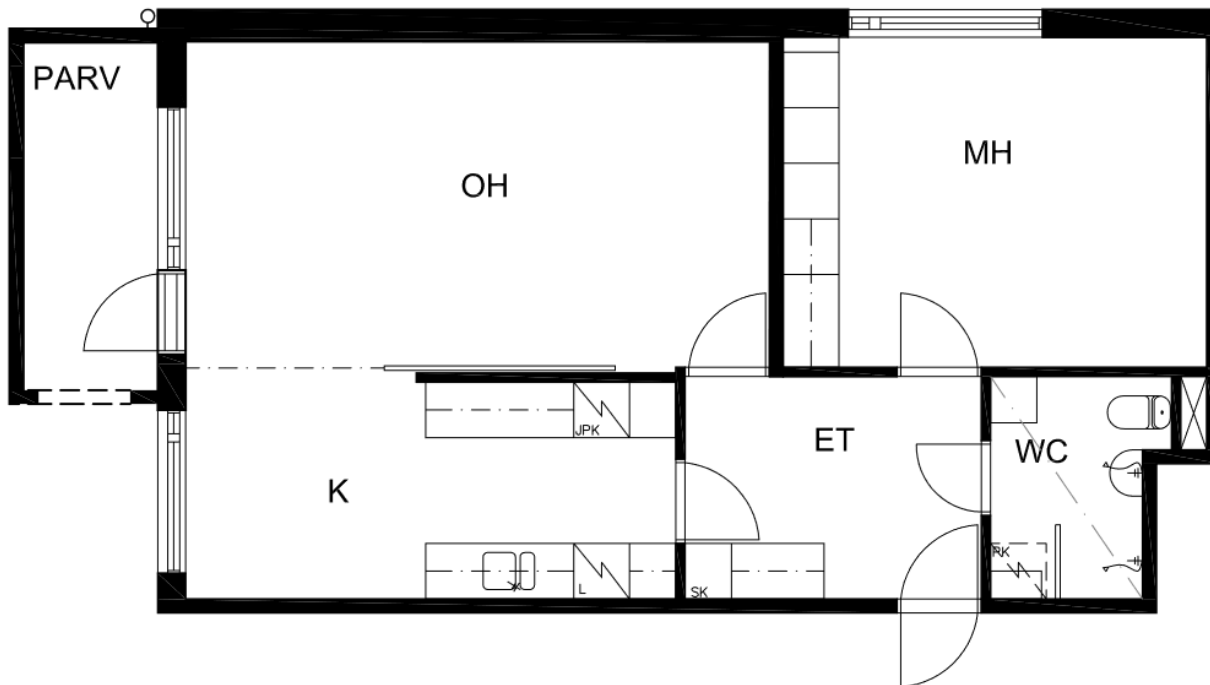


Uudistuotanto haastaa vanhat asunnot

Oulun Sivakka Oy / Kaijonlinna

2H+K 65 m² vuokra 621 €/kk

Rakennusvuosi 1976, perusparannus 2000



Perustoimeentulotuen hyväksyttävät asumismenot

- Yksin asuva 482 €/kk
- Kahden hengen talous 590 €/kk
- Kolmen hengen talous 694 €/kk

Tuote ei ole enää vetovoimainen

<u>Tyhjät asuttamattomat asunnot</u> <u>15.6.2018</u>				
Tyyppi	Pinta-ala	Alue	Osoite	Vapautunut
2h+k	65 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 3 A 19	1.6.2018
2h+k	65 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 3 A 28	1.5.2018
2h+k	65 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 3 A 34	1.1.2018
2h+k	61 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 3 A 37	1.6.2018
2h+k	65 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 3 A 39	1.1.2018
2h+k	61 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 3 A 40	1.3.2018
2h+k	60 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 7 F 10	1.6.2018
2h+k	62 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 7 F 11	3.4.2018
2h+k	60,5 m ²	Kaijonharju	Kimmontie 8 I 12	1.1.2018



Uudistuotanto haastaa vanhat asunnot

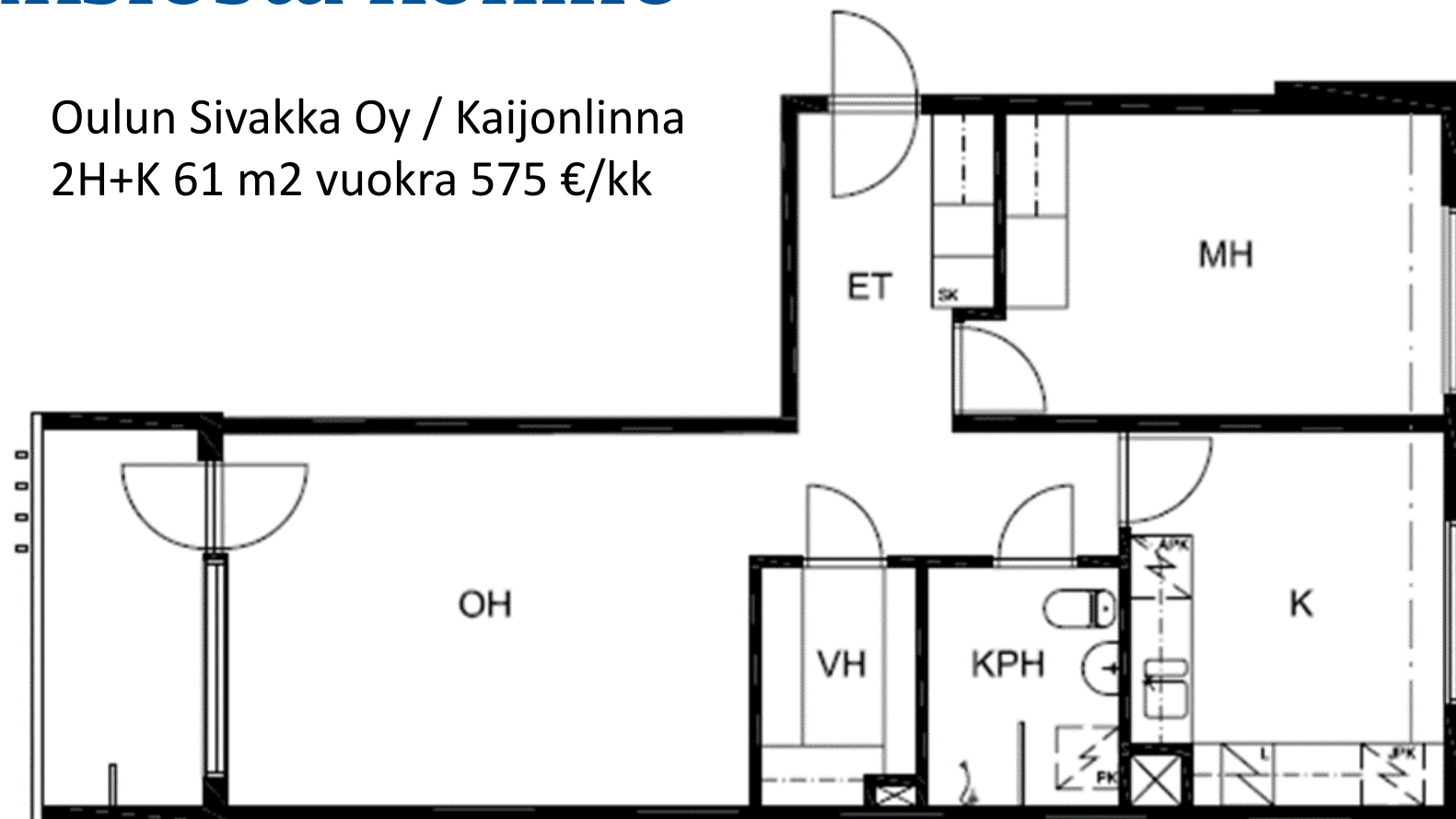
Muutetaan kaksio kolmioksi ja vaihdetaan asiakaskohderyhmä.

3H+K 65 m², vuokra 650 €/kk. => sopii kolmen hengen taloudelle



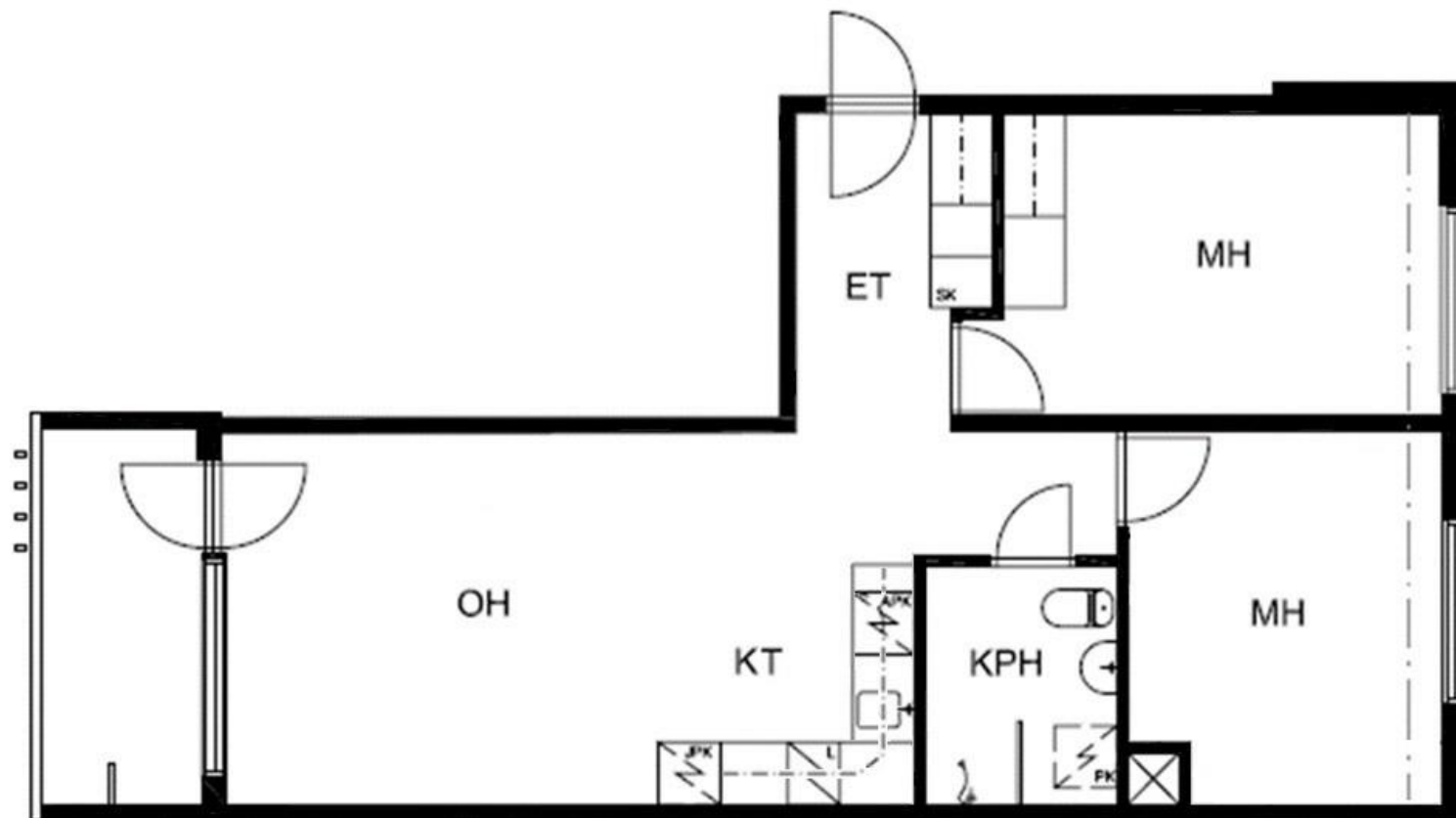
Kaksiosta kolmio

Oulun Sivakka Oy / Kaijonlinna
2H+K 61 m2 vuokra 575 €/kk

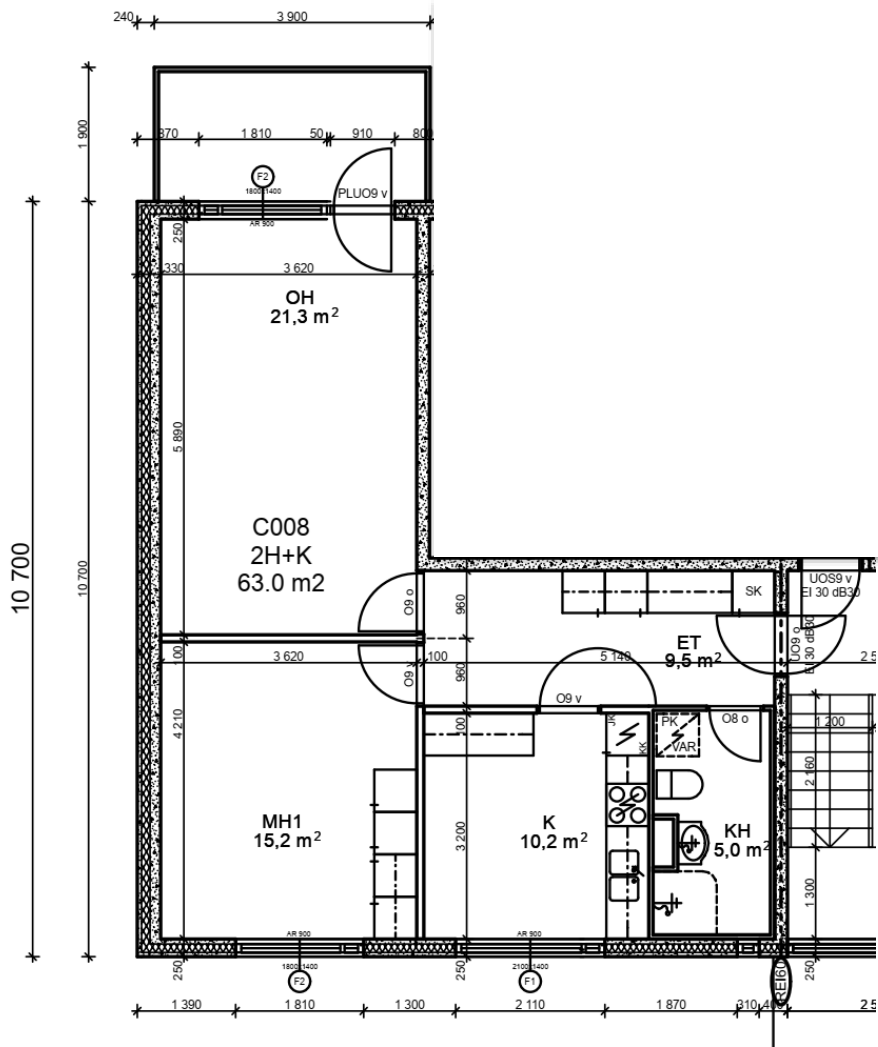


Kaksiosta kolmio

3H+KK 61 m2 vuokra 585 €/kk => sopii myös yksin huoltajan kodiksi

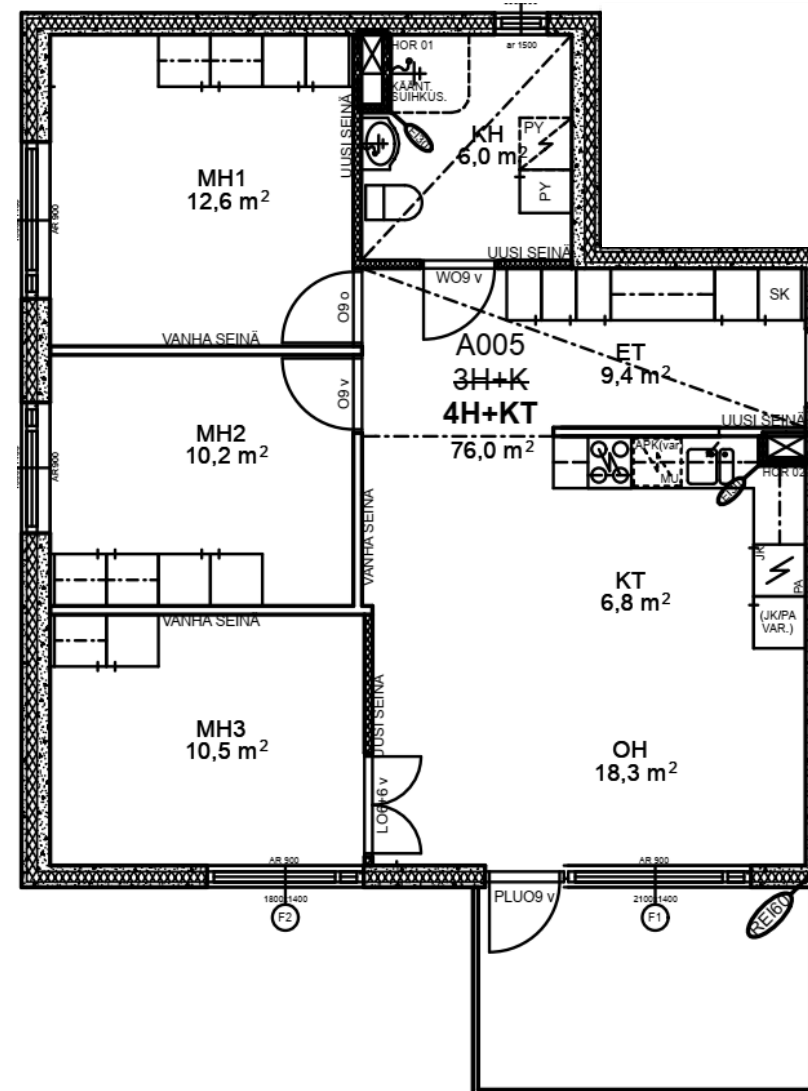
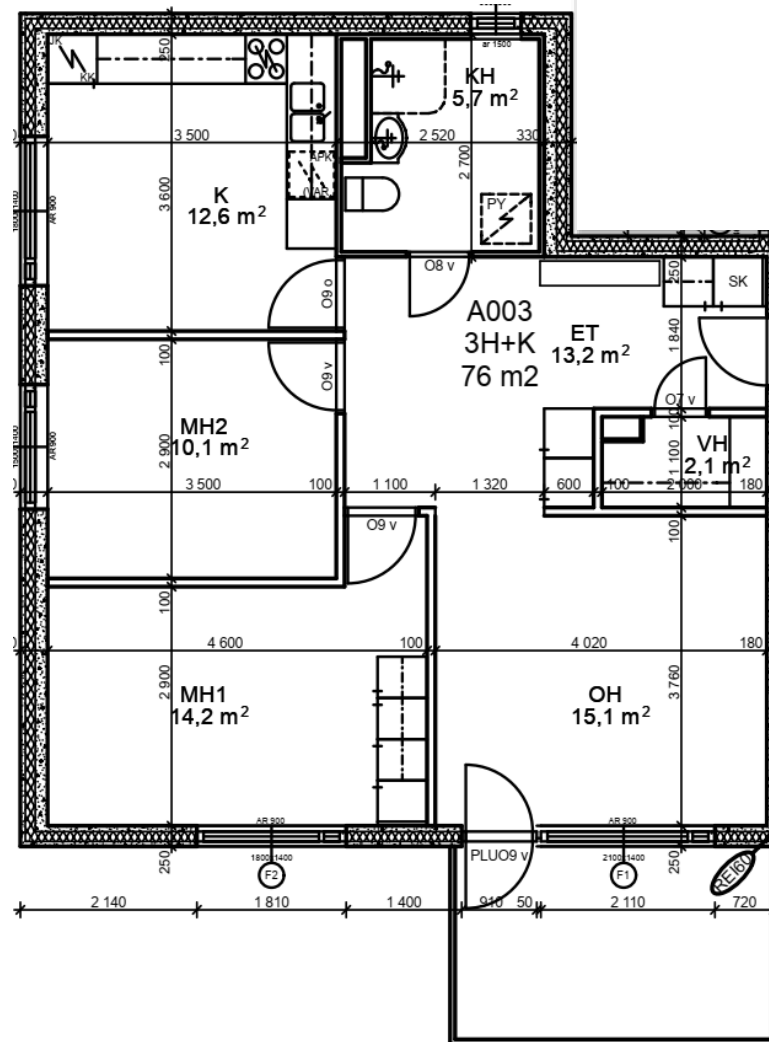


Kaksiosta kolmio



Kolmiosta neliö

Vuokra 683 €/kk



Salkutus



Salkutustyökalu

Pisteytystiedot, asteikko 1-5		
1. Käyttöaste	pisteet	painoarvo
- 98,0-100 %	5	15
- 96,0-97,9 %	4	
- 94,0-95,99 %	3	
- 92,0-93,99 %	2	
- alle 92,0 %	1	
2. Vaihtuvuus		
0-10 %	5	5
11-20 %	4	
21-30 %	3	
31-40 %	2	
yli 40 %	1	
3. Vuoden 2013 tulos		
> 25 €/m ²	5	5
17-24 €/m ²	4	
11-16 €/m ²	3	
0-10 €/m ²	2	
< 0 €/m ²	1	
4.Kymmenen vuoden PTS-korjausten määrä		
< 50 €/m ²	5	10
50-249 €/m ²	4	
250-699 €/m ²	3	
699-1000 €/m ²	2	
>1000 €/m ²	1	
5. Kumulatiinen tulos		
> 55 €/m ²	5	5
35-54 €/m ²	4	
15-34 €/m ²	3	
0-14 €/m ²	2	
< 0 €/m ²	1	

6. Lämmönkulutus		
< 39 kWh/rm ³	5	13
39-46,9 kWh/rm ³	4	
47-53,9 kWh/rm ³	3	
54-60 kWh/rm ³	2	
> 60 kWh/rm ³	1	
7. Kiinteistösähkön kulutus		
< 3,2 kWh/rm ³	5	2
3,3-4,2 kWh/rm ³	4	
4,3-5,3 kWh/rm ³	3	
5,4- 6,4 kWh/rm ³	2	
> 6,5 kWh/rm ³	1	
8. Vedenkulutus		
< 345 l/rm ³	5	5
346-415 l/rm ³	4	
416-460 l/rm ³	3	
461-550 l/rm ³	2	
> 550 l/rm ³	1	
9. Sisäilmaongelmia tai häiriöitä		5
ei reklamaatioita	5	
yksittäisiä reklamaatio	3	
useita reklamaatioita	1	
10. Sijainti		
Erinomainen	5	15
Hyvä	4	
Tyydyttävä	3	
Välttävä	2	
Huono	1	
11. Korjausvelka		
<- 350 €/m ²	5	20
-100....-350 €/m ²	4	
-100....+100 €/m ²	3	
100-300 €/m ²	2	
>300 €/m ²	1	

Salkutuksen perusteella kohdennetaan toimet valittuihin kiinteistöihin

Oulun Sivakka Oy		Vuosi	2014		5.4.2014											
	1.4.2014			PAINOA	15	7,5	15	7,5	10	3	2	10	15	10	100	
Kust. paikka	Nimi	Valm. vuosi	Asun- toja	Perus- korjattu	Korjaus- velka	Vuokra	Vaihtuvuus	käyttöä.	2013 tulos	Lämpö	Vesi	Sähkö	PTS	sijainti	ilma	YHTEENSÄ
				vuonn	pisteet	20	pisteet	Pistee	Piste	pist.	pistee	pistee	pi			
173	xx	1993	91	0	3,00	8,80	2,00	1	1	5	5	3	5	1	5	2,74
107	xx	1969	87	1993	2,00	8,56	2,00	3	2	2	5	4	4	1	5	2,63
130	xx	1975	96	1997	3,00	8,00	3,00	2	2	5	5	2	1	1	5	2,62
141	xx	1985	60	2014	4,00	8,68	1,00	1	2	2	3	3	4	2	5	2,58
111	xx	1980	35	2013	4,00	9,13	1,00	1	2	2	3	5	4	3	1	2,42
142	xx	1961	48	1993	1,00	9,56	3,00	3	1	4	5	5	1	4	1	2,40
140	xx	1984	56	0	2,00	8,40	3,00	2	1	3	4	1	3	4	1	2,39
113	xx	1967	140	1993	1,00	8,33	3,00	4	2	4	5	3	1	1	3	2,39
128	xx	1972	85	1993	2,00	7,88	2,00	2	2	4	5	3	1	1	5	2,31
139	xx	1986	30	0	2,00	9,25	1,00	1	1	4	2	4	3	3	3	2,29
1101	Ristonpolku/Karinpolku	1977	32	1995	2,00	8,02	1,00	1	4	2	5	5	1	3	1	1,98
1151	Rannantie 7	1972	29	1990	1,00	8,13	2,00	2	1	4	4	1	1	3	1	1,92
2420	Kalasuolantie	1982	14	0	2,00	8,26	1,00	1	2	3	5	4	1	3	1	1,91
101	Ahkerasalpa	1967	88	1994	2,00	8,64	3,00	2	1	2	1	1	1	1	3	1,75
1102	Ahmankuja/Ilveskuja	1972	34	1995	2,00	8,10	1,00	1	1	2	4	4	1	3	1	1,70
121	xx	1980	36	2006	3,00	9,03	2,00	1	1	1	4	3	1	2	1	1,66
147	xx	1972	66	1996	2,00	7,92	2,00	3	1	1	2	3	1	1	1	1,60



1970-luvun rivitalot haastavat omistajan

- 15 kohdetta
- 583 asuntoa
- Tasearvo 11 M€
- Purkukustannus 2,8 M€



Rannantie 7(Tupsula) ➡ Parsikuja 2

- Haukiputaan keskusta rakennettiin 1972 sukatehtaan henkilökunnalle rivitalo äkillisen asuntotarpeen tyydyttämiseksi.
- Kiinteistö Oy Simppulanhakan tavoitteena oli nykyisten asuntojen purkaminen ja korvaaminen nykyaikaisilla asuin- / liikerakennuksilla. Myös vanhusten palveluasumisen tarpeita palvelevia tiloja oli suunniteltu uudisrakennukseen. Haukiputaan kirkonkylän asemakaavan muuttaminen oli meneillään. Asemakaavan uusiminen mahdollistaisi Simppulanhakan hallitseman rakennuskannan uudistamisen.
- Kunta on määrännyt alueelle rakennuskiellon 15.5.2009 kahdeksi vuodeksi sekä jatkanut rakennuskieltoa 26.4.2011 yhdellä vuodella.
- Alueelta tuhoutui kesällä 2009 tulipalossa Kiinteistö Oy Simppulanhakan omistama asuinrakennus ja rakennustöiden alkaessa 2016 saatiin loput vakuutuskorvauksista



Lähtötilanne







Lopputullos

Asemakaava



Lopputullos

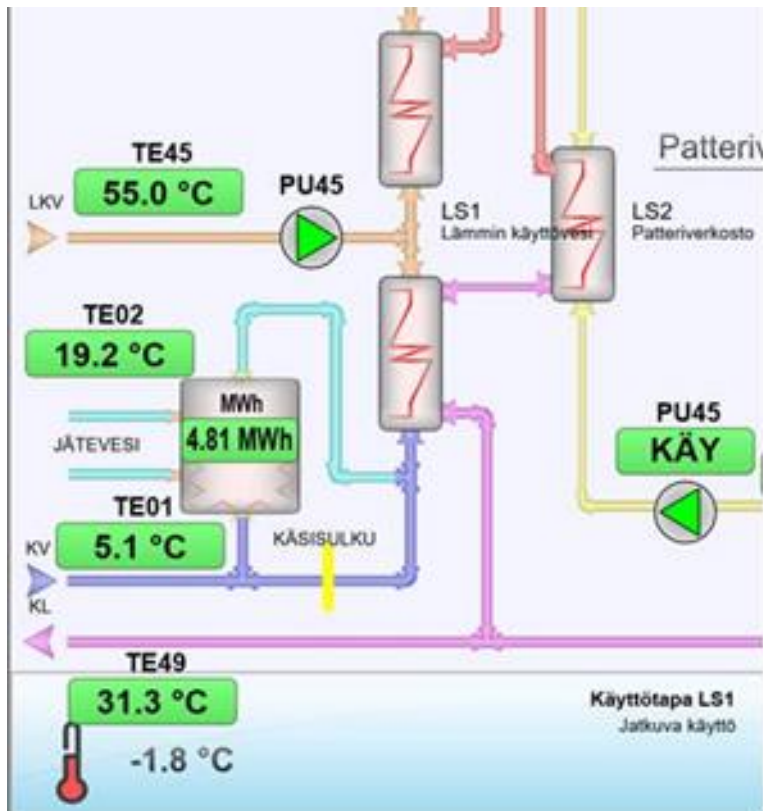
Oulun Sivakka Oy / Parsikuja 4A

- Asuntoja: 32 kpl
- Huoneistoala: 1 570 m²
- Keskipinta-ala: 49,1 m²
- Lämpimät kuutiot: 8 700 m³
- Hankinta-arvo: 3,72 M€ / 2 368 €/asm²
- Keskivuokra 10,95 €/m²/kk

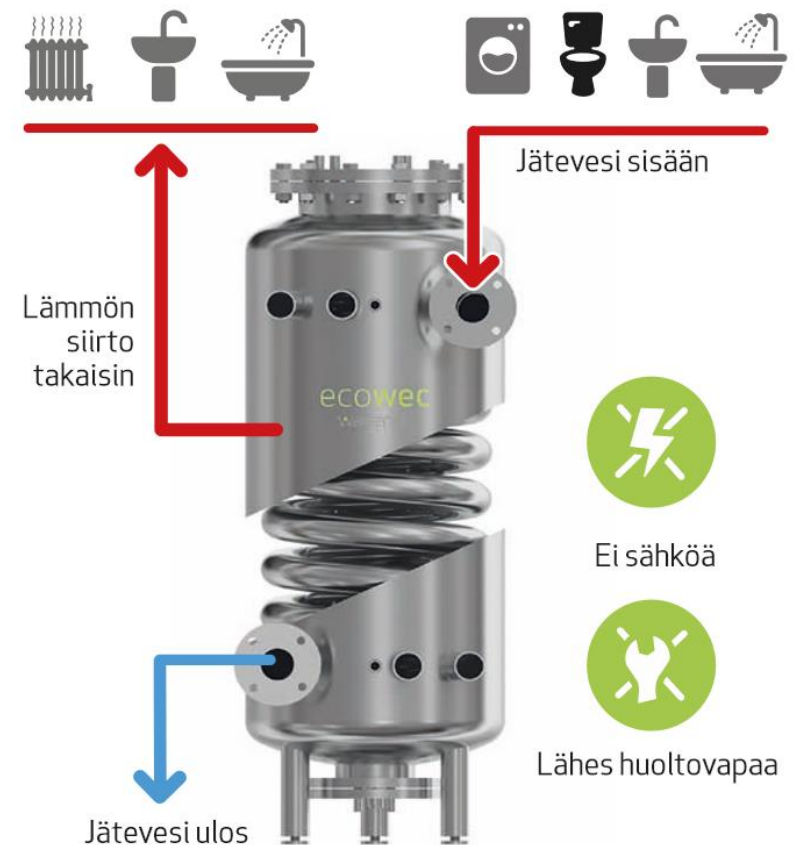


Lämpöä talteen jätevedestä Parsikujalla

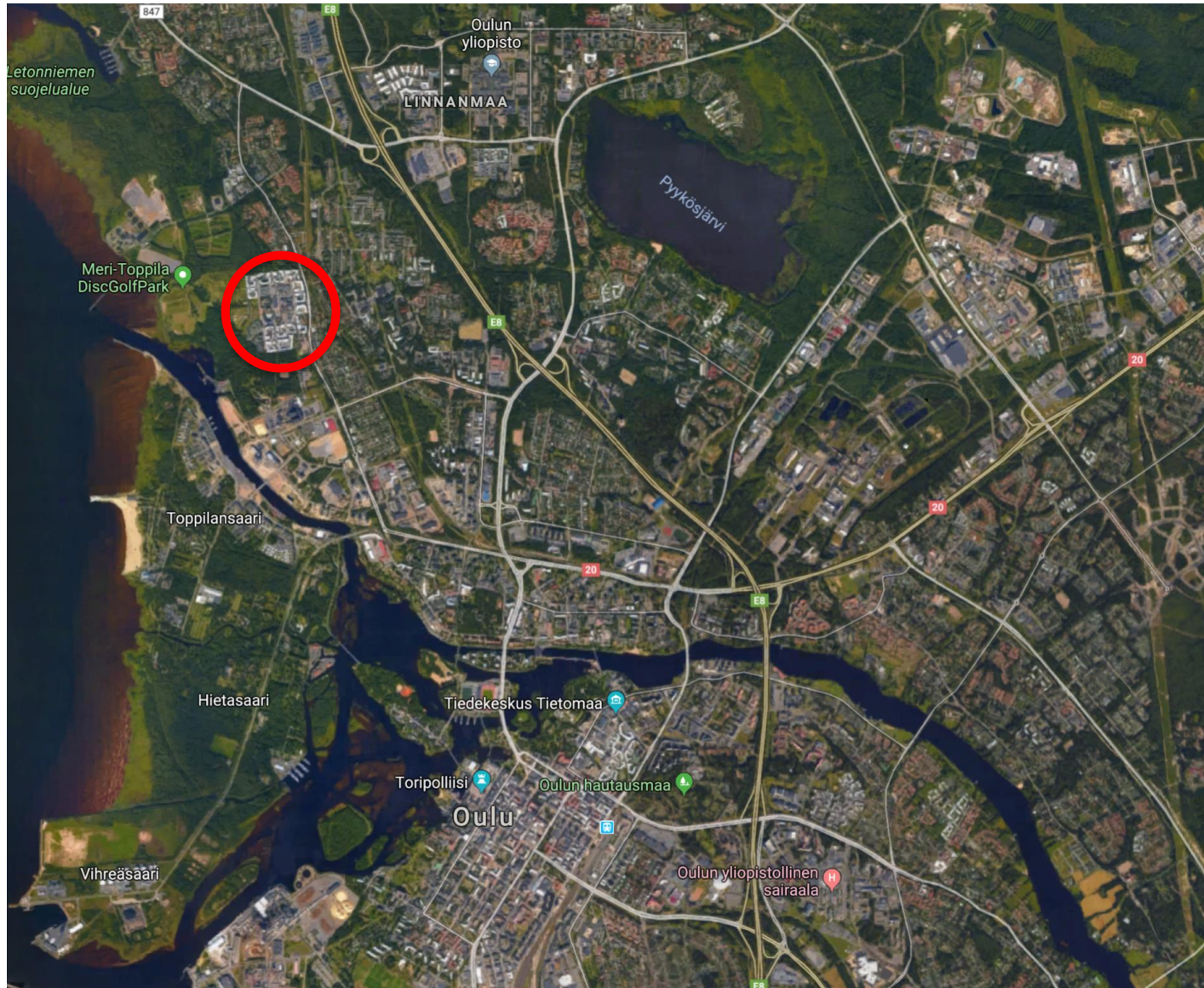
Lämpimän käyttöveden
esilämmitys jätevedellä



Ecowec™-hybridivaihdin ottaa
lämmön talteen



Meritoppilan kehittäminen



Lehtiotsikoita ei voi valita



Rikokset 4.11. 8:14

"Kenenkään ei tarvitse esittää, että menee hyvin, jos ei mene" – "Veri-Toppilassa" näkyy rikosten koko kirjo, ja se voi nostaa Oulun räikeisiin otsikoihin



M2:n #minunlähiöni – Oulun Toppila pesee kasvojaan

Meri-Toppilan alue vastasi 90-luvun laman aikana edullisen asumisen tarpeisiin. Rakentamisajankohdan vuoksi alueelle keskittyi suuri määrä vuokra-asumista, mikä vaikutti alkuvuosina alueen asukasjakaumaan ja maineeseen. Viime aikoina alueen asuntokanta on monipuolistunut ja alueella viihtyvät niin lapsiperheet, vanhuksset kuin opiskelijatkin. Kaupunki pyrkii monipuolistamaan asuntojen hallintamuotojakaumaa, jonka uskotaan tasapainottavan merellistä lähiötä entisestään. Kuten moni muu rouhean historian omaava kaupunginosa, Meri-Toppilakin pesee kasvojaan ja uudistuu.



Sivakka/Toppila => As Oy Oulun Pirrakatu 1

- Sivakan kohteesta Toppila muodostettiin asunto-osakeyhtiö jakautumalla ja yhtiöjärjestyksen muutoksella.
- Kohteessa on 91 asuntoa ja se on rakennettu vuonna 1993.
- Asunnot myydään kuluttaja-asiakkaille normaaleina asunto-osakkeina ja myyntihinta on keskimäärin 970 €/asm².
- Myynti aloitettiin vuoden 2016 lopussa ja syksyyn 2018 mennessä noin 2/3 asunnoista on myyty.



As Oy Oulun Pirrakatu 2

ETUOVI.com ASUNNOT | IDEAT & VINKIT | BLOGI

Vuokraovi.com | Toimitilat Kauppalehti



[HAE](#) [MYY](#) [OSTETAAN](#) [ASUNTOMARKKINAT](#) [YRITYKSET](#) [MUUTOT](#) [Kirjaudu >](#)

OMAT VAHDIT JA SUOSIKIT >

Edelliset haut >

Etusivu > Haku > Haun tulokset > Kohde 9760794

< Takaisin hakutuloksiin



Tulosta PDF



< Edellinen

12/32

Seuraava >

3H+K+S, 78,0 m², 81 900 €

Kerrostalo, Oulu, Toppila, Pirrakatu 1 | Kohde 9760794

OULUN
ARVOKIINTEISTÖT



Ota yhteyttä

Kohdetta myy

Ruskola Jukka
Kiinteistönvälittäjä, LKV

Puh: [040 845 9581](tel:0408459581)



Oulun Arvokiinteistöt Oy

Vanhantullinkatu 8, 90120 Oulu
Puh: [08-3112270](tel:083112270)

[Pyydä arvio kodistasi >](#)

[Tilaa kohteen myyntiesite >](#)

Ota yhteyttä >



Esittely

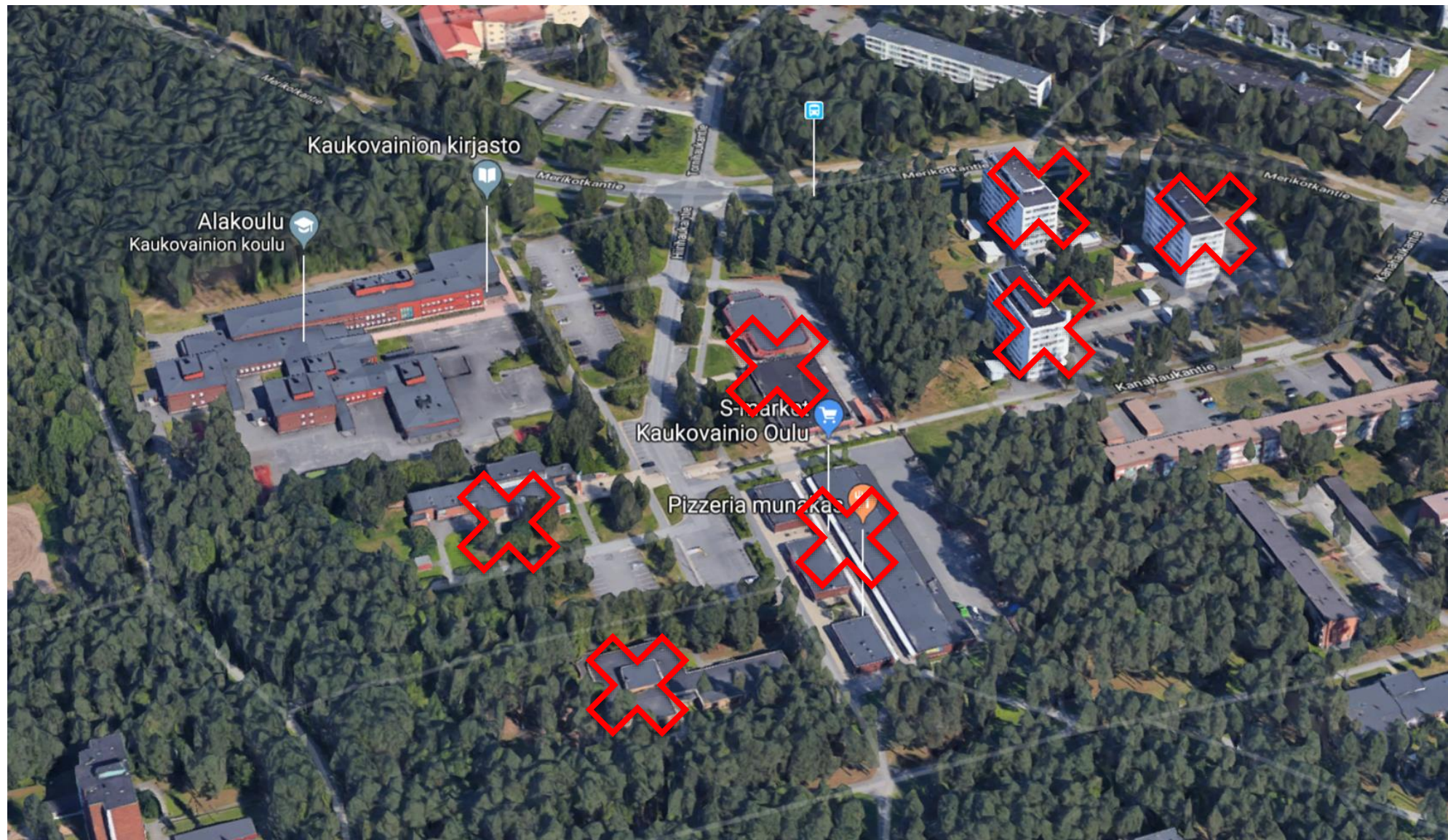


Kohteen seuraava esittelyaika ei ole tiedossa. Esittelyt sovittaessa.

[Varaa esittelyaika >](#)



Kaukovainio uudistuu



Kaukovainion keskus

- | tontti | rakennus-oikeus kem2 | vuokra-aika alkaa aikaisintaan | rakentaminen käyttöönottovaiheessa |
|--------|----------------------|-------------------------------------|--|
| 31-8 | 3100+2200 | 3 vuotta asemakaavan voimaantulosta | 2 v.vuokrasopimuksen tekemisestä ensimmäisen vaiheen 2200 kem2 osalta. Vuokra heti koko rakennusoikeudesta |
| 32-12 | 3000 | 5 vuosi asemakaavan voimaantulosta | 2 v.vuokrasopimuksen tekemisestä |

Kaukovainio uudistuu



Oulun Sivakka Oy / Hiirihaukantie

- 1. rakennus VII kerrosta, rak.oik. 3100+t150 -> asuntoja noin 50 kpl
- 2. rakennus V kerrosta, rak.oik. 2200+t100 -> asuntoja noin 35 kpl

Oulun Sivakka Oy / Kanahaukantie

- 1. rakennus VII kerrosta, rak.oik 3000+t150 -> asuntoja noin 48 kpl



Rajakylän rivitalot uudistuvat



Rajakylän rivitalot uudistuvat

Kaupunginosa: Rajakylä, kortteli: 2, tontti 6

Yksi kaksikerroksinen luhtitalo ja 10 rivitaloa

Asuntoja 78 kpl

Huoneistoala: 4 532 m²

Keskipinta-ala: 58,1 m²

Lämpimät kuutiot: 17 900 m³

Rakentaminen aloitettu 5/2018

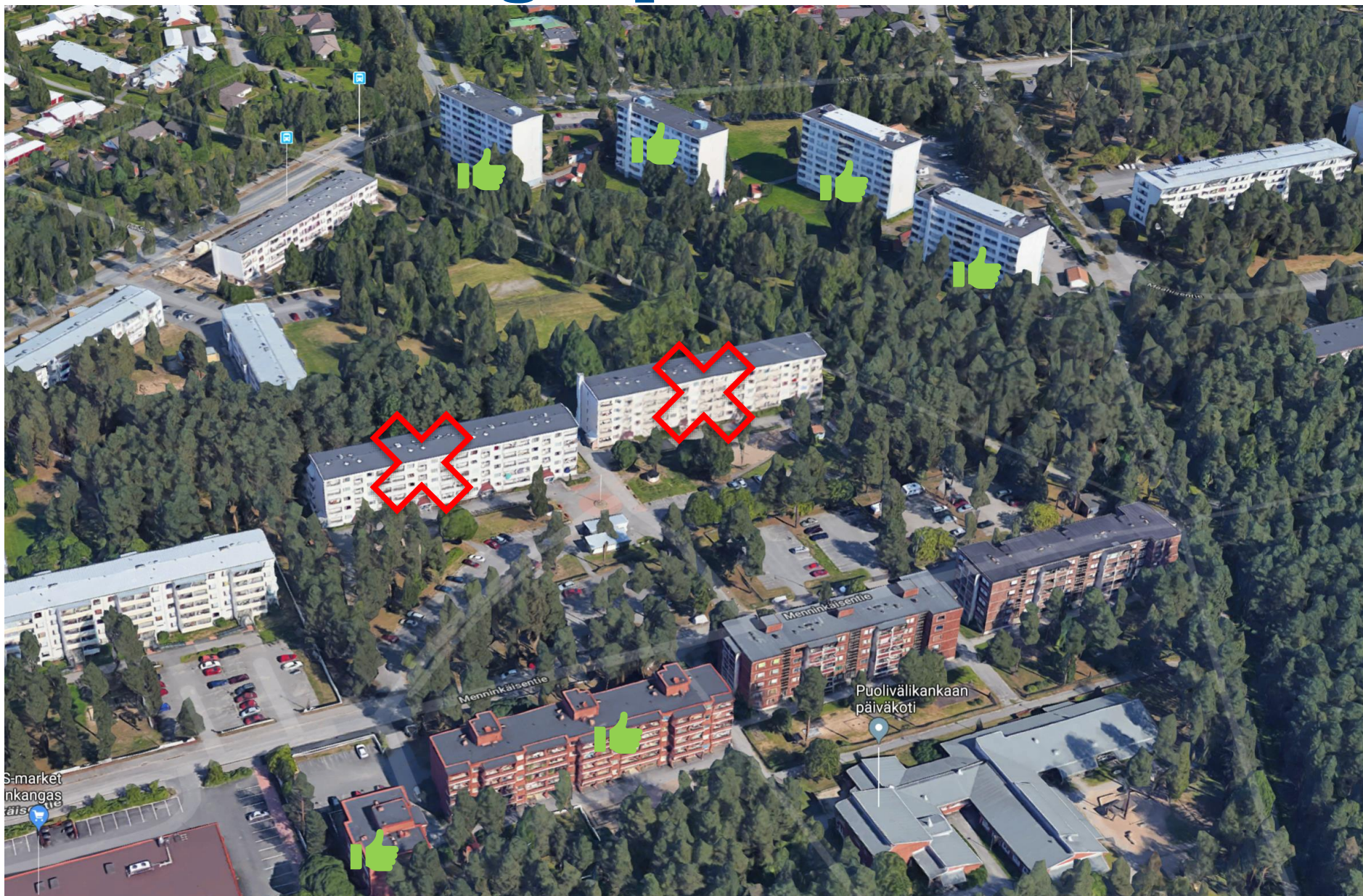
I-vaihe valmis 8/2019

II-vaihe 11/2019

Hankinta-arvo noin 11,25 M€



Puolivälinkangas pesee kasvonsa



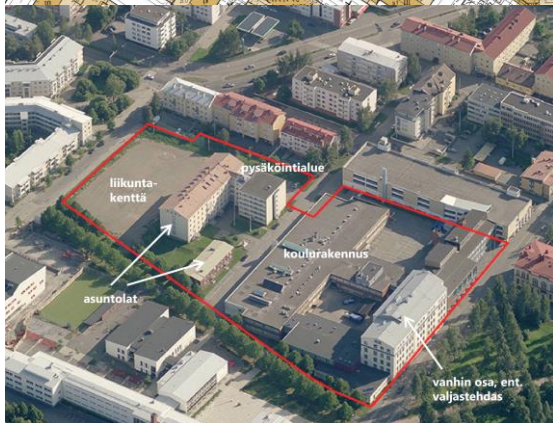
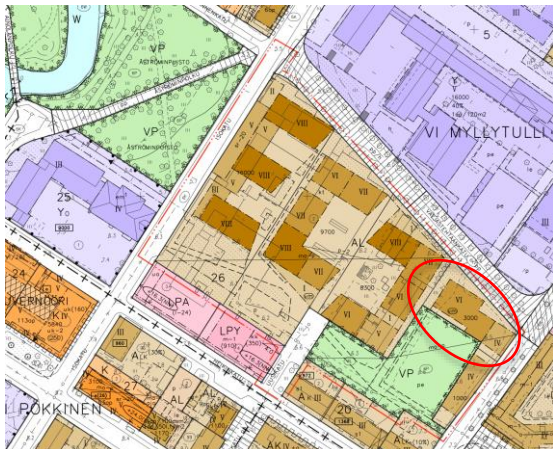
Puolivälikangas pesee kasvonsa

Oulun Sivakka Oy / Menninkäisentie 3

- Korttelissa sijaitsee Oulun Sivakka Oy / Ahkera-Salpa, rakennusvuosi 1967, 88 asuntoa
- Tavoitteena korvata vanhat rakennukset uudistuotannolla
- Kaavaluonnosvaiheen suunnittelu Linja Arkkitehdit Oy
- Rakennusoikeutta kaavoitetaan noin 13600 kem², josta Sivakan osuus noin 5000 kem² (noin 80 asuntoa), loput vapaarahoitteista tuotantoa varten
- Kaavaluonnos tulee nähtäville syys – lokakuussa, kaavaehdotus alkuvuodesta 2019 ja asemakaavan muutos lainvoimaiseksi keväällä 2019 ellei mitään yllättävää tule eteen



Asemakaavan muutostyö Myllytulli



Oulun Sivakka Oy / Myllytullinkatu

- Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun seudun koulutuskuntayhtymä
- Vanha Valjastehdas kunnostetaan uuteen käyttötarkoitukseen esim. hotelliksi
- Koulurakennukset ja asuntolat puretaan ja korvataan asuinkerrostalotuotannolla
- Liikuntakenttää tiivistetään ja vapautuvalle alueelle sijoitetaan asumista, Sivakan osuus tästä noin 3 000 kem2
- Sivakan teemana ”autoton talo”, selvitetään yhteiskäyttöautojen mahdollisuuksia
- Alueen suunnittelusta vastannut Archeus Oy ja Sivakan osuuden suunnittelijana JK-Arkkitehdit

Kiitos

