

Tyytyväinen asuKAS...

... ja osaKAS



PERUSKORJAUSHANKE / ROVANIEMI

”INTEGROITU KEVA ERITYISASUMINEN”



Jarmo Kuosa
Toimitusjohtaja



KAS asunnot Oy perustettu v. 2001

Asuntoja
34 kunnassa

Kohteita
~ 390

Osakaskuntia
39

Asuntoja
~ 8100

Neliöitä
~ 450 000 m²

**Rakenteilla ja
suunnitteilla**
5 kohdetta

**Asuntojen
pinta-ala
keskimäärin**
~ 55 m²



Vuokrausaste

97,5 %

Omavaraisuusaste < **emo 53 %**
konserni 29 %

Oman pääoman tuotto (ROE) 11%

Liikevaihto konserni 57 M€

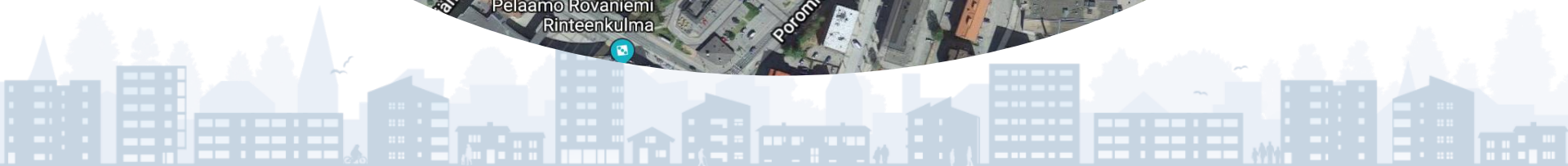
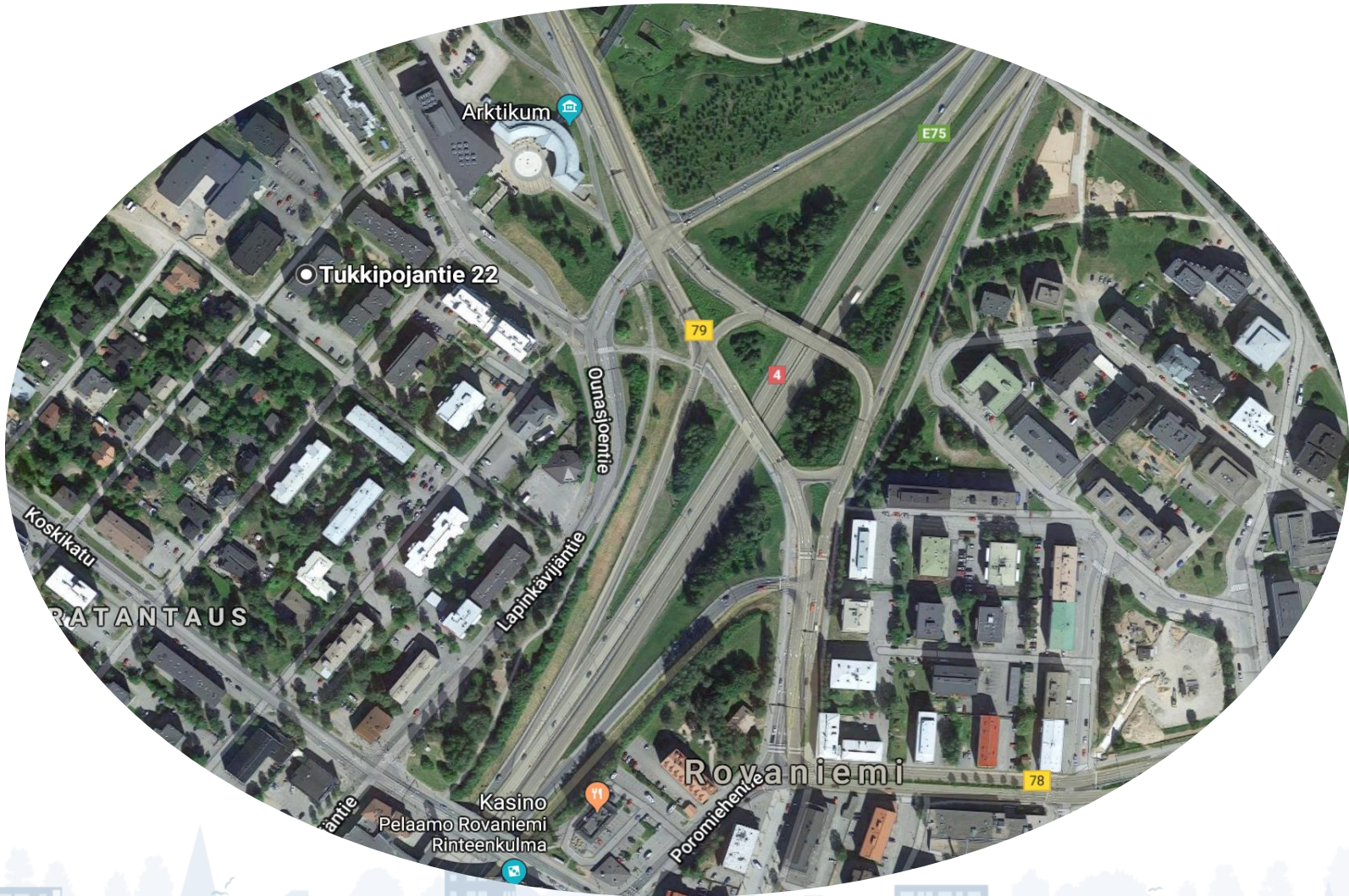


Taustaa hankkeelle

- Rovaniemen kaupungilla tarve kevä asuntoihin
- Kaupungin omana hankkeena kallis
 - > vuokra yli 1.000 €/kk (kaupungin laskelmat)
- Kaupunki etsi ratkaisua tilanteeseen 2015-16
 - > neuvottelut yhtiön kanssa käynnistyivät
- Yhteispalaveri 6/2016 => ARA - ROI - KAS
- Yhteinen sävel ja vihreää valoa hankkeelle



Kohteen sijainnin oltava keskustassa < 1 km



Sopiva kohde löytyi ~ 700 m ydinkeskusta

Pohjolankatu 45-47 /
Tukkipojantie 22-24

Valmistumisvuosi: 1984

Asuinrakennukset: 2 kpl

Asuntolukumäärä: 43 kpl

Asuntojakauma: 1h-3h

Laajuus: 2422,5 htm²

Lopputulos 55 kpl "uusia
asuntoja" – 41 kpl yksiö ja 14 kpl
kaksio hyvällä sijainnilla



Hankkeen toteutuminen

- Hankkeen vaati normaalia enemmän valmistelua, kohteessa 43 asuntoa, valmistuessa 55 asuntoa ja toiseen taloon erityisasumista
- 15 kpl yksiöitä kehitysvammaisten asumiseen, kaksio tukipisteenä, esteettömyys huomioitu
- Tavoite: integroitu erityisasuminen normaalissa vuokratalokohteessa ja vuokrataso sovitussa euroraamissa ~ 600 €/kk



Hankkeen eteneminen

- Rovaniemen kaupungin kanssa puitesopimus, ARA:lta myönteiset päätökset
- Hanke yhtiön strategian mukainen, vaikkakin erityisasumista, niin ei hoivakotihanke
- Työryhmä, jossa edustus eri tahoilta mm. kaupunki ja kehitysvammaisten edustajat
-> yhtiö kuuli näin tarkoin käyttäjien näkökulmia



Hanke toteutui aikataulussa

- Hankkeen valmistelu, suunnittelu, rakentaminen sujuivat hyvin ja hyvässä hengessä
- Hanke valmistui ajallaan ja kustannusraamien puitteissa (~ 1.600 €/m²)
- Hanke on hieno osoitus siitä, miten vanhemmasta rakennuskannasta voidaan toteuttaa kohde, joka vastaa nykyasumisen tarpeita ja säännöksiä sekä ennen kaikkea on kohtuuhintaista asumista



Lopuksi

- Yhteistilaisuus 4/2019, jossa kaupungin, rakentajan, kehitysvammaisten ja yhtiön edustajia
=> onnistuminen loi kaikille hyvää fiilistä ja mikä tärkeintä; kohteen täyteen tyytyväisiä asukkaita
- Laajemmasta näkökulmasta yksi erinomainen ja kustannustehokas vaihtoehto erityisasumiseen

Kiitos! Lauri jatkaa...

