



HIRSITALOTEOLLISUUS RY:N SYYSSEMINAARI 2019 YHDESSÄTEKEMISEN MAHDOLLISUUDET

Tuusula 7.-8. marraskuuta

Aarne Jussila

Rakennustutkimus RTS Oy

YHDESSÄ TEKEMINEN MAHDOLLISTAA PALJON SUUREMPAA MIHIN YKSITTÄINEN HIRSITALOTOIMITTAJA PYSTYY

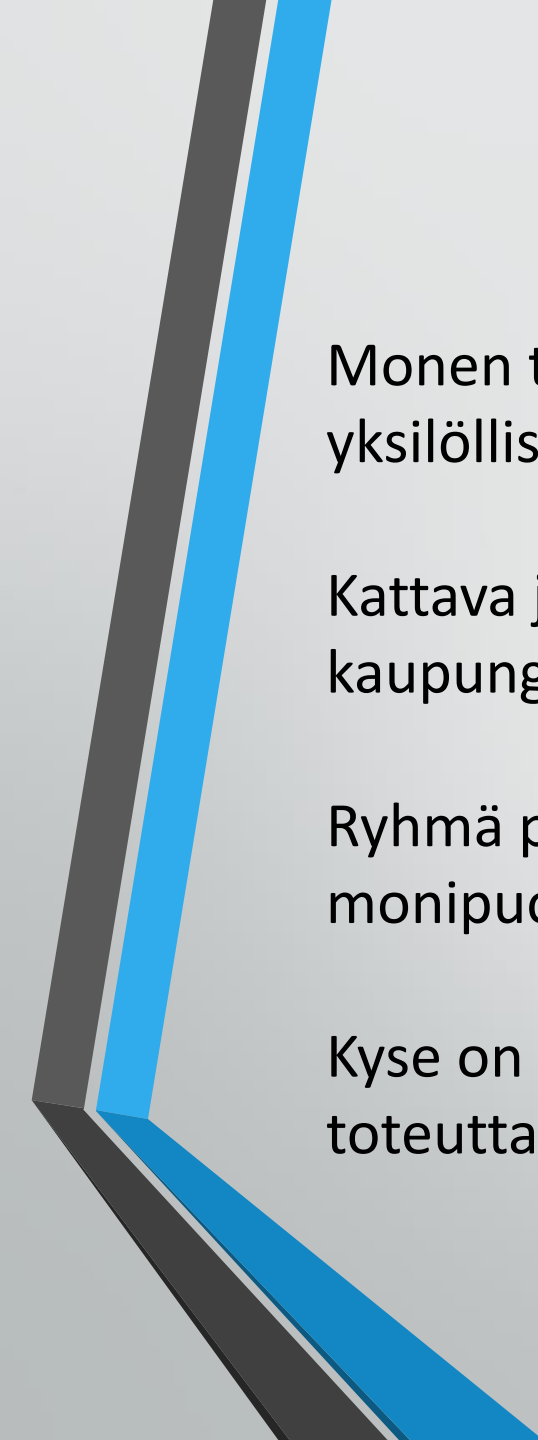
Edellytyksenä toimivan konsortion tekemisen onnistumiseen on

- Yhteisten ja kunkin jäsenen tavoitteiden määrittely
- Yhteinen suunnitelma
- Jäsenten onnistuminen omissa tehtävissään

Esimerkiksi asukaslähtöinen aluepientalorakentaminen yksilöllisesti ja kustannustehokkaasti.

Projekti voi tarkoittaa

- Pientalojen aluerakentamista
- palvelurakennus- tai liikerakennushanketta



Monen talotoimittajien konsortio pystyy takaamaan monipuolisen tarjonnan yksilöllisiin tarpeisiin.

Kattava ja monipuolinen talotoimittajaryhmä on luotettava ja riittävän suuri toimija kaupungin ja tonttimaan omistajan kumppaniksi kaavoituksesta talotoimituksiin.

Ryhmä pystyy takaamaan sen, että kilpailua ja erilaisia vaihtoehtoja on riittävästi monipuoliseen tontti ja talotarjontaan yksittäiselle perheelle.

Kyse on ns. käänteisestä ryhmärakennusprojektista, jossa ryhmä talotoimittajia toteuttaa ison alueen.

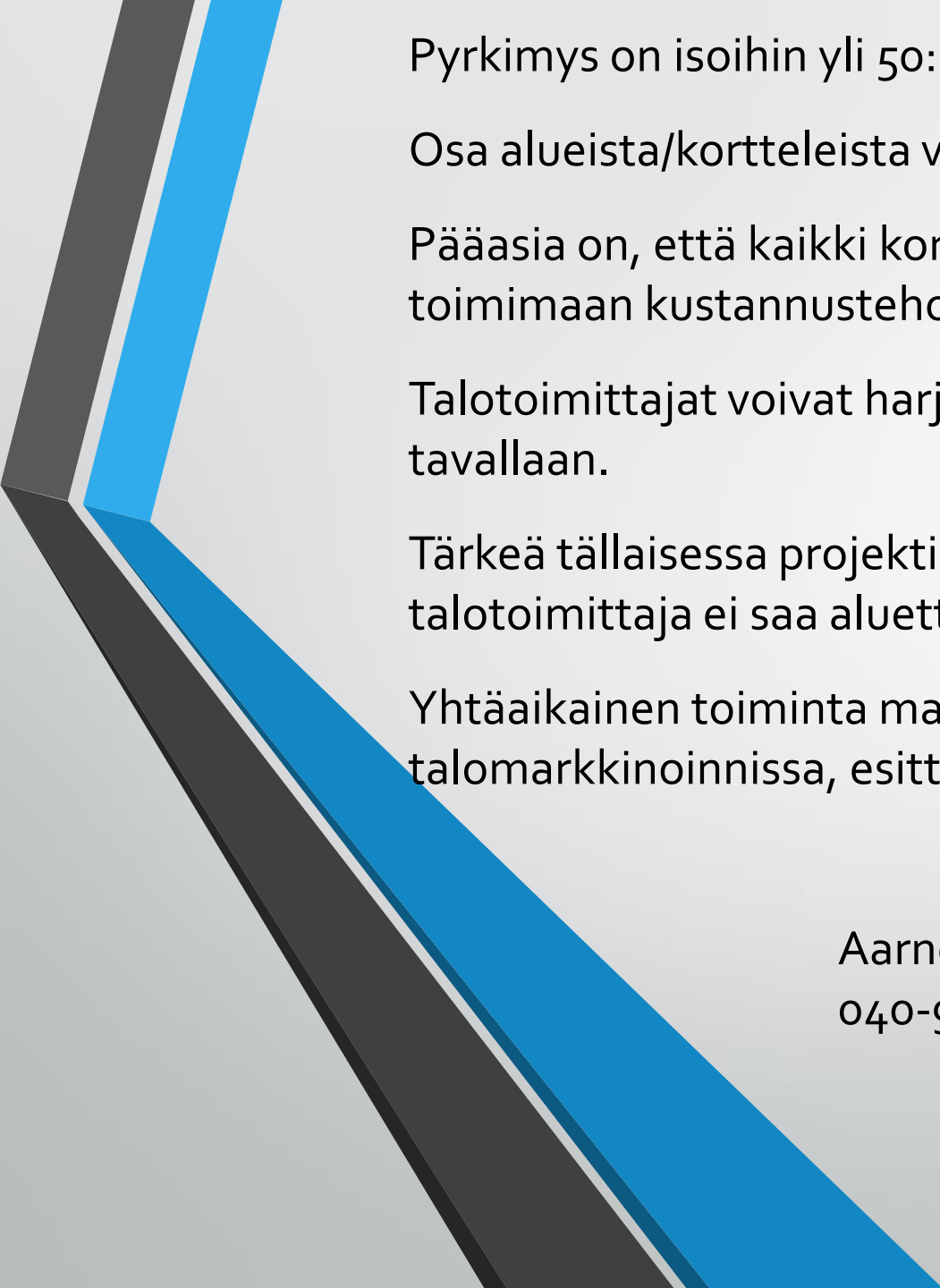
Kun sopiva alue on löydetty, valitaan yhteinen korttelipääsuunnittelija (KPS), jonka kanssa suunnitellaan yhteisesti korttelijako mukana oleville talotoimijoille.

KPS on tiiviissä yhteistyössä maanomistajaan ja ennen muuta kaupungin viranomaisiin.

KPS tekee esimerkiksi:

- Tarvittavat muutosehdotukset asemakaavaan
- Katusuunnitelman ja liitoskorkeudet rakennuspaikoille
- Pohjatutkimuksen ja tonttiteiden korkeusmääritykset
- Korttelisuunnitelmat
- Varmistaa talotoimittajien ehdottamat suunnitteluratkaisut
- Varmistaa vierekkäisten kortteliratkaisujen yhteensopivuuden ja harmonisen yleisilmeen
- Osallistuu talotoimittajien oman arkkitehdin kanssa luonnosten virastoesittelyyn
- Toimii virastopalautteen jakajana konsortiolle ja talotoimittajalle
- Talotoimittajien pääpiirustusten kommentointi
- Jätehuoltoratkaisut, lumensiirtoalueet
- Mahdollinen kylätalosuunnittelu

Konsortion jäsenet myyvät korttelien tontit ja talot, tonttimyynti maanomistajien lukuun.



Pyrkimys on isoihin yli 50:n talon kohteeseen.

Osa alueista/kortteleista voidaan myös kiintiöidä vapaakauppa-alueiksi.

Pääasia on, että kaikki korttelin toteuttajat pääsevät omassa korttelissaan toimimaan kustannustehokkaasti omilla taidoillaan ja laadullaan.

Talotoimittajat voivat harjoittaa projektin aikana yhteistyötä, kukin omalla tavallaan.

Tärkeä tällaisessa projektissa on sen aikatauluttaminen. Esimerkiksi, jos joku talotoimittaja ei saa aluettaan ajoissa myydyksi, se menee vapaaseen markkinaan.

Yhtäaikainen toiminta mahdollistaa enemmän yhteistyömahdollisuuksissa talomarkkinoinnissa, esittelyissä, pohjatöiden tekemisissä jne.

Aarne@jussila.fi

040-900 5601

Muutamia havaintoja toimialalta

HTT:n voisi kannattaa tilata RTS-tutkimukselta mökkeilyn talous- ja työllisyysvaikutukset –laskelma, samoin kuin omakotirakentajan talous- ja työllisyysvaikutus.

Yksi mökkikiinteistön omistaja rakentaa ja remontoi yhden kiintokuution verran puusta joka vuosi eli tekee 550 kg:n huvilavaraston katon alle. Samainen mökin omistaja ajaa mökille ja kotiin 25 kertaa vuodessa tuottaen 135 g/km-päästöisellä autollaan 550 kg:n päästöt, mutta siis korvaa tämän puutöillään. Muuten, kun omistaja on liikenteessä puolison ja puolikaslapsen kanssa, päästö/vuosi/hlö = 220 kg. Kun yksi henkilö matkaa Marbellaan, Malagaan tai Alaniaan, hänen päästöt yhteensä suuntaan on 220 kg CO₂ ja menopaluu ulkomaanmatkoja Suomi tekee 10 miljoonaa/vuosi.

Halusin sanoa, että mökkeilijä on ilmastoviisas.



Hallitusohjelman (Rinne) päätavoite rakentamisasioissa on kaksinkertaistaa puun käyttö rakentamisessa. Tekemämme tarkan selvityksen Ympäristöministeriölle, laskelma osoitti pienrakentamisen edustavan 58 % koko rakentamisen puukäytöstä.

Johtopäätös tästä on, että lupaus toteutuu, kun tuplataan pientalorakentaminen ja tehdään kaikki hirrestä.

aarne@jussila.fi
040-900 5601

