

Rakentamisen ennakkosuunnittelu jää edelleen liian vähälle huomiolle

Mitä minä haluan, jaksan ja olen valmis tekemään ja kenen kanssa? Niihin kannattaa vastata ennen kuin ryhtyy miettimään isoa investointia.

Etelä-Suomen Pro Agrian kak-kosmies ja rakentamissuunnit-telusta vastaava **Ari Toivonen** toivoo, että rakentaminen nähtäisiin nykyistä laajempana kokonaisuutena, jossa alusta saakka mietitään paljon muu-takin kuin itse rakentamista. Toivosen mukaan ennako-suunnittelu jätetään edelleen turhan vähälle. Siitä ei olla val-miita maksamaan, vaikka kulut ovat mitättömiä. Samalla voi-daan varmistua siitä, että hanke sopii tilalle ja se pystytään vie-mään läpi niin, että lopputulos tyydyttää myös jälkikäteen. Aluksi tehdään tarveselvitys pienellä porukalla ja rationaa-lisesti paukkuja tuhlamatta. Mihinkään ei vielä sitouduta, mutta selvitys antaa turvalli-sen selkänöjan lähteä viemään hanketta eteenpäin. ”Ne ovat kahvirahoja ja siitä, että voi nukkua yönsä rauhassa. Osa viljelijöistä ajattelee niin, osa ei.” Siitäkin kannattaa maksaa, jos laskelmat osoittavat, ettei rakentamiseen kannata ryhtyä, ei ainakaan siinä muodossa kuin alun perin ajateltiin. Navetan rakentajille koros-tetaan sitä, että uusi karjasuoja pitää saada täyteen nopeasti ja tuotanto vauhtiin, jotta tilan kannattavuus ei notkahda. Se ei toteudu itsestään ja vahingossa. Tuotannon kasvat-taminen onnistuu, kun raken-nuksen rinnalla rakennetaan myös tulevaa karjaa, jossa vas-tuuta voivat ottaa eläinlääkärit ja karjanjalostajat. Karjan tulisi olla myös ikära-kenteeltaan sopivaa.

Investoivan tilan tiimi
Pro Agria tarjoaa avuksi In-vestoivan tilan tiimi -mallia, jossa mukana ovat kaikki tahot, joiden voidaan olettaa olevan avuksi investointia miettivälle ja toteuttavalle. Tiimi-ideaa on kehitetty vuosien ajan, ja malli on osoi-tautunut toimivaksi. Alkuun lähdettiin maitotiloilla ja nyt sitä sovelletaan kaikenlaisille karjatiloilille. Valmista sabluunaa ei ole, vaan tiimi räätälöidään jokai-seen kohteeseen erikseen. Pakettiin kuuluu asiakasvas-taava, joka huolehtii siitä, että koko rakentamisessa mukana oleva porukka tietää joka het-ki, mitä tapahtuu. Hän myös kokoa ryhmän sen mukaan, ketä kulloinkin tarvitaan. Myös viljelijä pysyy kärryllä. Toivosen mielestä tuote on hyvä, mutta sitä pitäisi myös käyttää nykyistä enemmän

hyväksi investointeja suunni-teltaessa. **Ulkopuolinen vetäjä eduksi**
Toivosen mielestä viljelijän kannattaa ulkoistaa suunnitte-lun ohella myös rakentamisen valvonta ainakin mittavissa ra-kennushankkeissa. ”Rakennut-tajan vastuu on hiton iso. Kan-nattaa vakavasti harkita vastuun jakamista alan ammattilaiselle.” Tilalla on ollut riittävästi te-kiemistä ennenkin ja kokemus on osoittanut, etteivät päivän tunnit tahdo riittää, jos tilan-pidon ohella kannetaan huolta jokaisesta rakentamisen pienes-täkin asiasta. Paljon vähemmällä vaivalla pääsee, kun palkkaa ulkopuoli-sen huolehtimaan siitä, että ra-kennus etenee asianmukaisesti. Usein siinäkin säästää, kun pää-töksiä ei tehdä väsyneenä. Toivosen mukaan ulkopuo-lisesta vetäjästä on apua kus-tannusarviossa pysymisessä. Yleensä suurimmat ylitykset johtuvat siitä, että suunnitelmia muutetaan rakentamisen aikana. Kustannuksia tulee kahta kautta, aikatauluista ja hankin-noista sekä riskien hallinnasta. Miten hyvin sopimukset ja kil-pailuttaminen on tehty? Miten hyvin työmaata valvotaan, jotta sovitut asiat tehdään ajallaan?

Energiatehokkuus tulee lähivuosina
Rakentamisen energiatehokkuus on osa asuinrakentamista. Se tulee väistämättä myös maa-talouden tuotantorakentami-seen lähivuosina ja varmuudella kohteisiin, joihin myönnetään julkista rahoitusta. Suomi on sitoutunut energian säästövelvoitteisiin. Niitä ei saa-vuteta, ellei energian säästöä uloteta kaikenlaiseen rakenta-miseen. Toivosen mukaan pikapuolin valmistuu useita maatilojen energiankäyttöä koskevia selvi-tyksiä. Ennakkotietojen mukaan tulokset ovat osin yllättäviä. Maitotiloilla lypsy ja maidon jäähdytys eivät ole suurin ener-giasyöppö. Eniten energiaa tar-vitaan rehujen jakeluun etenkin, jos käytössä on isoja apevaunuja. Energian kulutuksella on myös rahallista merkitystä eikä yksin hinnan takia. Kulut ker-tautuvat, jos myös pääsulakkei-ta joudutaan suurentamaan. Toivonen on pohtinut tilan omaan energiahuoltoon myös sitä kautta, jos viljelijät rakentavat tilalle isoja tuulivoimaloita. Kiinnostusta on, mutta tuulisäh-kön ansaintalogiikkaa ei oikein hallita. **VEIKKO NIITYMÄÄ**



Isoja rakennusinvestointeja kannattaa miettiä hartaasti ja pitkään, sillä samalla päätetään tilan tulevai-suudesta vuosikymmeniksi, sanoo varatoimitusjohtaja Ari Toivonen Pro Agria Etelä-Suomesta.



Ari Toivonen seuraa, kun rakennussuunnittelija Tapio Pajunen viimeistelee maatilan päärakennuksen laajennussuunnitelmaa.

Suunnittelua yhteen Etelä-Suomessa

Pro Agria Etelä-Suomen perus-taminen kokoa myös raken-nussuunnittelua yhteen, jolloin alan osaajien ammattitaitoa voidaan käyttää entistä laajem-min, toteaa varatoimitusjohtaja **Ari Toivonen** Pro Agria Etelä-Suomesta. Pro Agria Etelä-Suomi aloitti vuoden vaihteessa. Uuden yhdistyksen alle koot-tiin viiden maakunnan neu-vontajärjestöt: Uudenmaan, Hämeen, Pirkanmaan, Kymen-laakson ja Etelä-Karjalan Pro Agriat. Rakennussuunnittelu annet-tiin Toivosen harteille. **VEIKKO NIITYMÄÄ**

Tuettu maatalousrakentaminen väheni viime vuonna

Elykeskusten maaseutuostot tukivat perinteistä maatalous-rakentamista viime vuonna 161 miljoonalla eurolla. Määrä väheni edellisvuodesta, jolloin perinteistä rakentamista tuettiin 187,5 miljoonalla eurolla. Viime vuonna elykeskuksis-sa hyväksyttiin yhteensä 1822 rakennussuunnitelmaa, 398 vä-hemmän kuin vuotta aiemmin. Hyväksytyistä rakennussuun-nitelmista lantaloita oli 169, lypsy- ja lihakarjanavetoita 201, sikaloita 21, muita rakennuksia, joihin sisältyivät myös kotieläin-rakennusten aputilat, 1 394 ja asuinrakennuksia 37. Perinteistä maataloutta koskevia näistä oli yhteensä 910. Lisäksi kehittämishankkeita hyväksyttiin yhteensä 2 313, mi-kä oli 194 vähemmän kuin vuotta aiemmin. Hankkeet saivat viime vuonna tukea 262,6 miljoonaa euroa. Rakennuslupia myönnettiin viime vuoden tammi-lokakuus-sa 2 833 maatalousrakennuk-selle, kun niitä oli vuonna 2011

myönnetty 4 173 rakennukselle. **Vilkkainta Varsinais-Suomessa**
Eniten perinteistä maataloutta koskevia myönteisiä rahoitus-päätöksiä tehtiin Varsinais-Suomessa, vajaat 140. Vähiten rahoitusta myönnettiin Etelä-Savoon ja Kainuuseen. Varsinais-Suomessa, Etelä-Pohjanmaalla, Lapissa ja Poh-

janmaalla tehtiin yhteensä lähemmäs 470 perinteistä maataloutta koskevaa rahoitus-päätöstä. Rahaa myönnettiin eniten Etelä-Pohjanmaalla ja Pohjanmaalla, yhteensä yli 60 miljoonaa euroa. Yritys- ja kehittämishankkeis-sa kärjessä oli Etelä-Pohjanmaa noin 240 hankkeella. Vähiten eli noin 70 hankkeetöstä tehtiin Kainuussa.

Sekä perinteinen maatalous että hankkeet yhteen laskien kärjessä oli hieman yli 360 pää-töksellä Etelä-Pohjanmaa. Vähiten päätöksiä tehtiin Kainuussa, alle sata. **Pihatot suosittuja**
Lypsykarjarakennuksia koske-via rahoituspäätöksiä tehtiin viime vuonna yhteensä 149.

Näistä lämmin- ja viileäpihat-toja oli yhteensä 119 ja parsi-navettoja 30. Eniten päätöksiä oli Etelä-Pohjanmaalla. Uusia rakennuksia oli 66 ja peruskor-jauksia ja laajennuksia 83. Viime vuonna tuettujen lyp-sykarjarakennusten lehmäpaik-kojen määrä oli 11 747. Lisäystä näissä oli 7 430 entuudestaan olleisiin lehmäpaikkoihin ver-rattuna.

Keskimäärin viime vuonna tuetuissa lypsykarjarakennuk-sissa oli 78,8 lehmäpaikkaa. Lehmäpaikan keskihinnaksi tuli 5 928 euroa ja kokonaiskus-tannukseksi navettaa kohti kes-kimäärin 467 383 euroa. Lihakarjarakennuksia koske-via rahoituspäätöksiä tehtiin viime vuonna yhteensä 52. Näis-tä uudisrakennuksia oli 32 ja pe-ruskorjauksia ja laajennuksia 20.

Sikalarakentaminen väheni edelleen
Viime vuonna tuetuista sikala-hankkeista lihasikaloita oli 7 ja porsitus-, yhdistelmä- ja välikas-vatussikaloita 14. Tuettuja han-keita oli viime vuonna yhteensä 21, kun niitä vuotta aiemmin oli 32. Tuetuissa hankkeissa lihasi-kaloiden tukikelpoinen kustan-nus oli 4,47 miljoonaa euroa ja porsitus-, yhdistelmä- ja välikas-vatussikaloissa 5,75 miljoonaa euroa. Hankkeiden kustannus, pe-ruskorjaukset mukaan lukien, oli lihasikaloiissa keskimäärin 517 857 euroa ja emakkosika-loissa 297 000 euroa. Tuetuissa hankkeissa eläin-paikkoja oli lihasikaloiissa keski-määrin 558 ja vastaavasti emak-kojen määrä 244 hanketta kohti. Viime vuonna myönnettiin tukea yhteensä 73:een eläinten hyvinvointi-investointiin. Näistä nautaeläinrakennusten inves-tointeja oli 56 ja sikaloiden 17. Tuettuja siipikarjaraken-

nuksia oli viime vuonna 12, turkistarhoja 43 ja lampoloita ja kuttuloita yhteensä 14. Vajaat sata tallia ja nelisenkymmentä maneesia sai viime vuonna ra-hoitusta. Lämminilmakuivaamoiden rakennussuunnitelmia hyväk-syttiin viime vuonna 112 ja kyl-mäilmakuivaamoita 14. Myös 25 kasvihuonetta sai tukea. Viime vuonna tuettiin myös yhteensä 44 eläinraatojen säilyt-s- ja polttolaitosinvestointia. **139 lämpökeskusta sai tukea**
Uusiutuvalle energialla toimi-viin lämpökeskuksiin ja muihin energiatuotantolaitoksiin teh-tiin viime vuonna 88 rakenne-tukipäätöstä ja 51 hanketukipää-töstä. Yhteensä lämpökeskuksiin myönnettiin rahoitusta 27,6 mil-joonaa euroa. Keskimäärin summa oli yksik-köä kohti 198 000 euroa. **MAIKKI KULMALA**

