RAKENNUSTEEMA

Katon kruunu. Vanhoista ullakkoikkunoista koottu torni tuo valoa Sampo Salosen pyöreään majaan. Sivu 10

Energiatodistuksia vältellään. Kaikki eivät hanki energiatodistusta myytävälle talolleen, vaikka laki vaatii. Sivu 11

Pieni liike. Keinutuoli laittaa veren kiertämään. Sivu 12

Seinäjoki vetää omakotitalon rakentajia

Väljä asuminen kaupungin liepeillä houkutteli nurmolaisen Jarmo Makkosen tarttumaan rakennusprojektiin.

SEINÄJOKI (MT)
Seinäjoen seutu on yksi vauhdikkaimmin kasvavista alueista Suomessa. Kaupunki saa vuosittain lähes tuhat uutta asukasta.

Viime vuonna uusien asuinrakennusten rakennuslupia myönnettiin Seinäjoella 156. Samana vuonna kaupunkiin valmistui 202 asuinrakennusta. Niistä pientaloja oli 124.

Tänä vuonna rakennuslupa on myönnetty 131 asuinrakennukselle, joista 103 on pientaloja.

Seinäjoen Keski-Nurmosta kotoisin oleva **Jarmo Makkonen** on ahkeroinut omakotitalon rakennustöissä keväästä lähtien.

Puolitoistakerroksinen, 174-neliöinen Jetta-talo hankittiin valmispakettina. Se nousee reilun kolmen kilometrin päähän Nurmon taajamasta ja kymmenen kilometrin etäisyydelle Seinäjoen keskustasta.

Talon rakenteiden pystyttämisen jälkeen tarvittiin putkija sähkömiestä, mutta sisätilat Makkonen viimeistelee itse.

Lupaprosessi vei yli puoli vuotta

Talohanke käynnistyi jo edelliskesänä, jolloin rakennuslupa-asioita lähdettiin viemään eteenpäin.

”Halusimme avovaimon kanssa rakentaa talon haja-asutusalueelle, ja se on teettänyt ylimääräistä työtä”, Makkonen kertoo.

”Ei asian kanssa nyt sentään taistelemaan joutunut, mutta kaikki asiat selvitettiin tosi tarkasti. Tarvittiin suunnittelutarveratkaisulupa ennen kuin sai hakea rakennuslupaa. Koko prosessissa meni seitsemän kuukautta.”

Talo pihoineen ja ulkorakennuksineen valmistuu loppukesästä 2015.

Seinäjoella asumista tiivistetään taajamiin

Seinäjoella asumista pyritään tiivistämään taajamiin, mutta Makkonen kaipasi väljyyttä. Talo kohoaakin nyt yksinäisenä keskellä lakeuden maisemaa.

”Vanhassa Nurmossa haja-asutusalueelle rakentaminen onnistui huomattavasti vaivattomammin”, Makkonen muistelee.

Nurmon kunta liittyi Seinäjoen kaupunkiin vuoden 2009 kuntaliitoksessa.

”Olen maalta kotoisin ja halusin omaa tilaa ja rauhaa. Ajelimme avovaimon kanssa tästä usein ohi, kun katselimme sopivaa talon paikkaa. Totesimme, että tämä olisi loistava rakentamiselle.”

Puolen hehtaarin tontin hän osti nurmolaiselta viljelijältä.

”Tontin hankkiminen kävi lopulta hyvinkin ongelmattomasti. Taloa varten hankituista tonteista pitää maksaa hieman pellon normaalihintaa enemmän.”

JUKKA KOIVULA

JOHANNES TERVO

Seinäjoen Nurmoon taloaan rakentava Jarmo Makkonen valitsi valmistalopaketin. Sisätilat hän viimeistelee itse.

MARJA SEPPÄLÄ

Saara ja Tommi Tuomisen tulevaan taloon on jo vedetty Kymijoen Kyläkuidun valokuitukaapeli. Vesi- ja valokuituosuuskunnat helpottavat maalle muuttoa monessa Kouvolan kylässä.

Makkosen omakotitalo sijaitsee keskellä laakeaa nurmolaista peltomaisemaa.

Valmistalon välipohjarakennetta.

PEKKA FALI

Oulun seudun ammattiopiston talonrakennusopiskelijat rakentavat oppilastyönä kolme omakotitaloa Oulun Hiukkavaaran uudelle asuinalueelle. Opettaja Erkki Valkonen keltaisessa työtakissa johtaa kattotuolien nosto-operaatiota.

Valmistalopaketeissa ostajan markkinat

Valmistalopaketit kasvattivat tasaisesti suosiotaan 2000-luvulla, kunnes kansainvälinen finanssikriisi iski vuoden 2008 jälkeen.

”Silloin asuntotuotanto väheni. Parin vuoden jälkeen tilanne parani hieman, mutta 2011 lähtien valmistalokauppa on hiipunut vuosi toisensa jälkeen”, toteaa pääekonomisti **Sami Pakarinen** Rakennusteollisuudesta.

Huippuvuosista valmistalokauppa on suorastaan romahtanut. Kun parhaana vuonna 2005 valmistaloja rakennettiin 16 000, vuonna 2013 luku oli enää 6 000.

”Ennen finanssikriisiä rakennettiin yli 10 000 taloa joka vuosi, mikä on miltei kaksinkertaisesti nykyiseen verrattuna.”

Valmistalokaupan ankea tilanne takaa toisaalta sen, että alalla vallitsevat ostajan markkinat.

”Valmistalon saa nyt huomattavasti edullisemmin kuin hyvänä aikana. Markkinoilla ei ole ruuhkaa, joten valinnanvaraa riittää”, Pakarinen kertoo.

Rakentamisen painopiste kerrostaloissa

Päinvastoin kuin omakotitaloja kerrostaloja rakennetaan jopa enemmän kuin ennen taantumaa.

”Ennen kriisiä kerrostaloja rakennettiin vuosittain 13 000, nyt jopa 16 000”, Pakarinen hahmottaa.

Kotitalouksien valmius investoida ja pankkien haluttomuus antaa lainaa painavat omakotitalomarkkinoita.

”Ihmiset eivät tässä taloustilanteessa ole samalla tavoin valmiita sijoittamaan rahojaan omakotitaloon. Moni valitsee kerrostalokämpän.”

Pakarinen muistuttaa, että taloussuhdanteiden lisäksi myös kaavoitus ratkaisee pitkälti sen, missä mitäkin rakennetaan.

”On syytä muistaa, että monet suomalaiset haluavat asua omakotitalossa. Se pitäisi ottaa huomioon myös kaavoituksessa, että tarjotaan aidosti mahdollisuuksia erilaisille asumismuodoille.”

JUKKA KOIVULA

Oululainen unelma on nyt pieni omakotitalo

OULU (MT)
IT-alan irtisanomiset ovat koetelleet Oulun seutua, mutta suurta notkahdusta omakotitalomarkkinoilla ei ole tapahtunut.

Oulun kaupungin rakennusvalvonnan johtaja **Tapani Mäkikyrö** on hieman yllättynytkin, miten paljon uusia omakotitaloja on rakenteilla.

”Myynnissä olevista lukuisista omakotitaloista huolimatta tänä vuonna on luvitettu jo noin 420 uutta taloa. Viime vuonna luvitettiin noin 370”, hän kertoo.

Sen sijaan kerrostaloasuntojen rakentaminen on hiipunut. Niiden lupamäärä on tänä vuonna pudonnut viime vuodesta yli 30 prosenttia.

”Uusien omakotitonttien kysyntä ei ole kovin vilkasta, mikä kielii varuillaan olosta”, Mäkikyrö toteaa.

Mäkikyrön mukaan rakentajat suosivat nyt entistä pienempiä, 120–140-neliöisiä yksikerroksisia omakotitaloja.

Hänen mielestään se on hyvä suunta.

Oppilastyömaan kolmesta talosta yksi rakennetaan kokeilumielessä hupun alla säältä suojassa.

”Oulun kaupungin tavoite on, ettei rakenneta turhia neliöitä. Se on tehokkainta energiansäästöä.”

Pahin piikki ohi

Oulun Limingantullin Kiinteistömaailman toimitusjohtajan **Riitta Snellmanin** mukaan yt-aalto näkyi asuntomarkkinoilla pahiten vuosi sitten.

Silloin uuden Oulun alueella oli jopa 600 omakotitaloa myynnissä. Nyt taloja on kaupan noin 400.

”Myyntiaika piteni. Se oli vähintään neljä kuukautta. Osa taloista jäi myymättä ja pantiin vuokralle”, Snellman kertoo.

”Syy ei ollut pelkästään rakennemuutoksessa. Yleinen taloustilanne painoi, eivätkä pankit antaneet helposti lainaa.”

Snellmanin mukaan irtisanottujen pitkät tukipaketit edesauttoivat perheitä. Moni on jo ehtinyt työllistyä uudelleen.

Nyt talokauppa on hänen mukaansa piristymään päin.

”Ostajia kiinnostavat hyväkuntoiset, alle kymmenen vuotta vanhat talot, joissa talotekniikka on uutta eikä remontoitavaa ole paljon.”

SUVI NIEMI

Uudehkojen talojen kauppa kangertelee Kouvolassa

KOUVOLA (MT)
Vaikka tehtaiden sulkemiset ja muuttotappio ovat koetelleet Kouvolaa, asuntomarkkinat ovat välttyneet romahdukselta. Hinnat ovat edulliset, mutta vuosien mittaan hienoisesti nousseet, kertoo Kymenlaakson Osuuspankin johtaja **Pekka Katainen**.

Parin viime vuoden aikana taantuma on saanut ihmiset varovaiseksi suurten hankintojen suhteen – myös ne, joilla taloustilanne sallisi kodin rakentamisen tai ostamisen.

Omakotitalojen rakentaminen on hiipunut kerrostalorakentamista voimakkaammin.

”Jonkin verran tälläkin hetkellä rakennetaan uutta mutta ei yhtä paljon kuin pari vuotta sitten. Uudenkarheiden, alle 10-vuotiaiden omakotitalojen kauppa käy nihkeämmin kuin ennen. Myyjä ei aina voi odottaa saavansa edes rakennuskustannuksia takaisin.”

Keskustaajamien yksiöt ja kaksiot houkuttelevat edelleen ostajia. Myös vanhojen omakotitalojen kauppa käy kohtuullisesti. Pientä maatilaa hevosenpitomahdollisuuksineen etsivät maallemuuttajatkaan eivät ole kaikonneet.

Maaseudun kylissä Katainen mainitsee vetovoimatekijänä vesiosuuskunnat. Kielteistä sävyä puolestaan luo kaupungin päätös sulkea Tirvan, Ratulan ja Selänpään kyläkoulut.

Ensi jouluksi itse tehtyyn taloon

Jos **Saara** ja **Tommi Tuomisen** suunnitelmat pitävät, pariskunta viettää ensi vuonna joulua omassa talossa Valkealan Haukjärvellä.

Tontti ja perustukset odottavat valmiina ensi kesää. Silloin on tiedossa kiivasta rakentamista. Talo syntyy pitkälti omin ja vanhempien voimin pitkästä tavarasta.

Talo on myös itse suunniteltu, kertoo muotoilualan yrittäjänä työskentelevä Saara.

Tuomiset eivät osaa sanoa, onko taantumasta ollut hyötyä, sillä aiempaa kokemusta rakentamisesta ei ole. Tähän saakka budjetti on ainakin pitänyt. Maanrakennus- ja perustustöiden tekijät järjestyivät vaivatta.

Valokuitu ja vesiosuuskunta valtteina

Oman talon rakentaminen on ollut pariskunnan haaveena. Lopullisen yllykkeen antoi vuosi sitten häälahjaksi saatu tontti. Sen sijainti Valkealassa kelpasi hyvin, sillä molemmat ovat seudulta kotoisin. Nykyiseen asuinpaikkaan Kouvolaan on noin 20 minuutin ajomatka.

”Mitäpä siinä nyt sitten enää odottamaan”, Tommi toteaa. ”Täällä on hyvät yhteydet. Kyläkuitu ja vesiosuuskunta ovat valmiina.”

”Maallemuutto on tehty helpoksi”, Saara toteaa.

Pariskunta uskoo muuttavansa talosta joskus vielä muualle, mutta sen myyntihinta ei tässä vaiheessa ole päällimmäisenä mielessä.

”Ei me mietitä tätä sijoituksena vaan kotina”, Tommi sanoo.

HENRIK SCHÄFER