

Sääntelyn ja jouston yhteispeli puurakentamisessa

Elisa Ranta, asumisasioiden päällikkö

Vantaan kaupunki



Puurakentamisen edistäminen Vantaalla



Kaupunkistrategia

- Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030
- Kaupunki tukee ja edistää erilaisia konkreettisia hiilineutraalisuutta edistäviä hankkeita, kuten esimerkiksi puurakentamista eri rakennuskohteissa.



Resurssiviisauden tiekartta

- Vähähiilinen rakentaminen
- Päiväkodeissa ja kouluissa puu pääasiallisena runkorakennusmateriaalina
- Edistetään massiivipuurakentamista
- Otetaan käyttöön uudet innovaatiot ja puupohjaiset tuotteet mahdollisuuksien mukaan



Puurakentamisen linjaukset

- Puun ja puupohjaisten materiaalien käyttöä lisätään siellä, missä siitä on hyötyä ja missä se on järkevää
- Hiilijalanjälkikriteerien käyttöönotto
- Kaavoituksen tehtävänä on mahdollistaa joustavasti erilaiset vähähiiliset rakenneratkaisut

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset



- Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista
- Mahdollistamme harkiten innovatiivisia asumisen kehittämishankkeita luovuttamalla tontteja ilman kilpailutusta



Puurakentamisen edistämiskeinot

1. Asemakaavoitus ja rakennusvalvonta
2. Tontinluovutusehdot ja –kilpailut sekä maankäytösopimukset
3. Hankintakriteerit
4. Kaupungin omat rakennushankkeet
5. Konserniohjaus (VAV, VTK Kiinteistöt)



Puukivistön korttelimalli
Kivistön asemakaavatiimi

Puu-Kivistön asemakaava

- Puu-Kivistön asemakaavalla mahdollistetaan monimuotoisten, puurakenteisten asuinkortteleiden, yleisen rakennuksen (esim. päiväkodin), pysäköintilaitoksen, lähivirkistysalueiden, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sekä katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan.
- Asemakaavan tavoitteena on luoda lämminhenkinen, urbaani, pienimittakaavainen ja värikäs puutalonaapurusto. Rakennusten tulee olla puurakenteisia, värikkäitä ja harjakattoisia.
- Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 690 k-m², josta asumisen osuus on 38 890 k-m². Tämä mahdollistaa kodit noin 850 uudelle asukkaalle.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 24.9.2018



Puun edellyttäminen tontinluovutuksessa

- Asuntontteja on luovutettu puurakentamiseen toistaiseksi pääsääntöisesti suoravarauksilla
- Yhtiömuotoisten pientalotonttien osalta tontinluovutuskilpailuissa edellytetty puujulkisivua
- Kilpailuissa käyttöön ollaan mahdollisesti ottamassa laajemmin hiilijalanjäljen raja-arvo jolloin ei vaadita mitään tiettyä materiaalivalintaa
- Tärkeimpänä tavoitteena vähähiilinen rakentaminen
- Kaupungin maanomistuksessa olevat joustavat kaavat ovat tärkeitä, kilpailussa voidaan pohtia ja suunnata tärkeimpiä asioita



Kuva Mer Arkkitehdit & Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli

PuuMera, Kivistön asuntomessut



Rakennushankkeen koko:

11 800 k-m²

10 120 as-m²

186 asuntoa

7 kerrosta

1. kerros betonia

Rakennuttajat:

Suomen Vuokrakodit Oy ja TA-Asumisoikeus Oy

Rahoitus:

kuntarahoitus sekä asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

KVR-urakoitsija:

Rakennusliike Reponen Oy

Arkkitehti- ja rakennesuunnittelu:

Vuorelma Arkkitehdit Oy ja Sweco Oy

Vantaan asuntomessuille valmistui vuonna 2015 Suomen ja samalla koko Euroopan suurin puukerrostalo, PuuMera

Puukerrostalotontteja omistusasumiseen (KALA 6/2017)



”Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista”

1

EKE-Rakennus Oy (ei toteutunut)

Kivistö (23153/1), 4820 k-m²



2

Skanska Talonrakennus Oy

Koivuhaka (68160/8,11), 2740 k-m²



3

Rakennusliike Reponen Oy

Tikkurila (61220/3), 6000 k-m²



As Oy Vantaan Voltti / Koivuhaka



Rakennushankkeen tiedot:

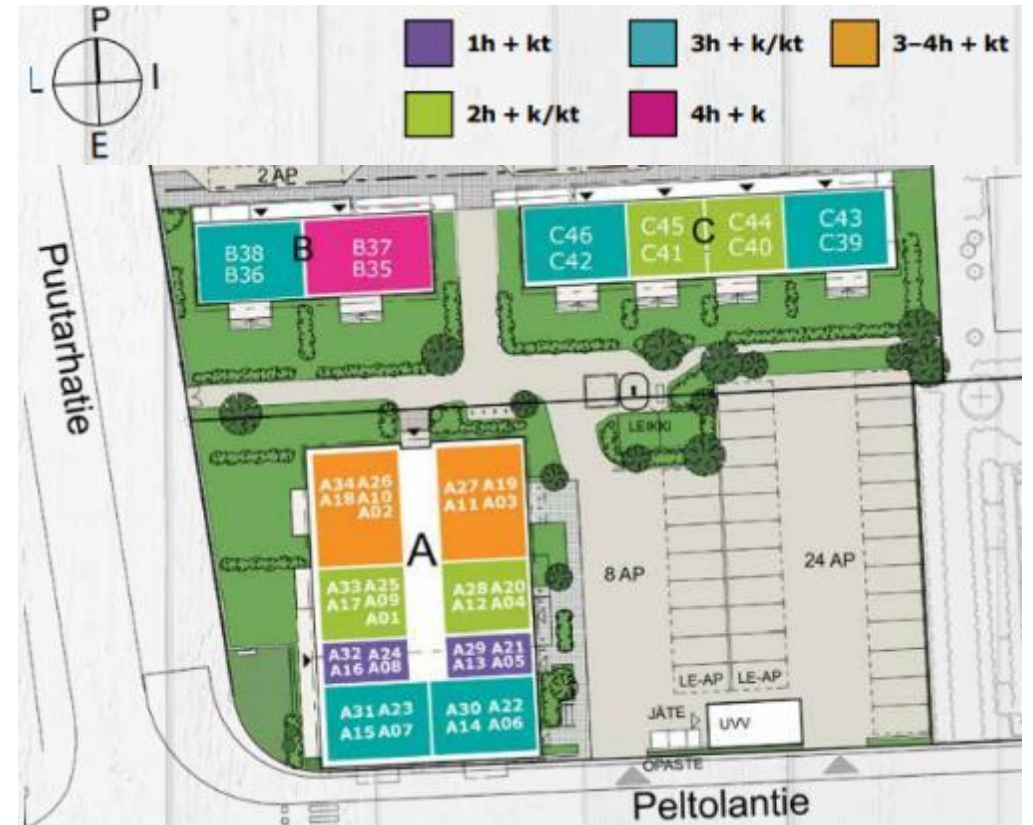
3 600 k-m² (2 470 h-m²)

46 asuntoa

5-kerroksinen kerrostalo

2 luhtitaloa

Rakennuttaja: Skanska (BoKlok)



Valmistunut 16.3.2020



Hankkeen kuvien lähde: www.kodit.skanska.fi

As Oy Vantaan Huvikumpu / Tikkurila



Rakennushankkeen tiedot:

6 000 k-m² (kaavan rakennusoikeus)

7 977 m², kokonaisala

102 asuntoa

kolme puukerrostaloa

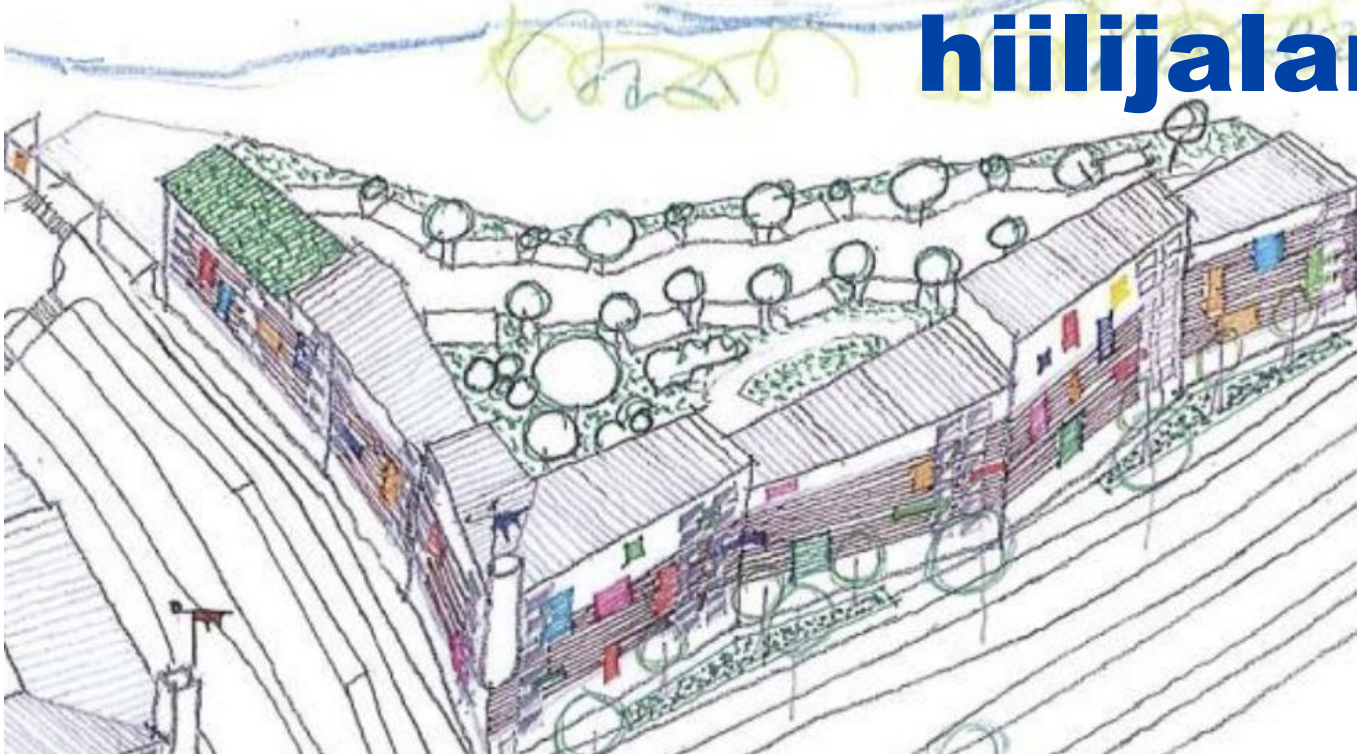


Rakennuttaja: Arkta Reponen

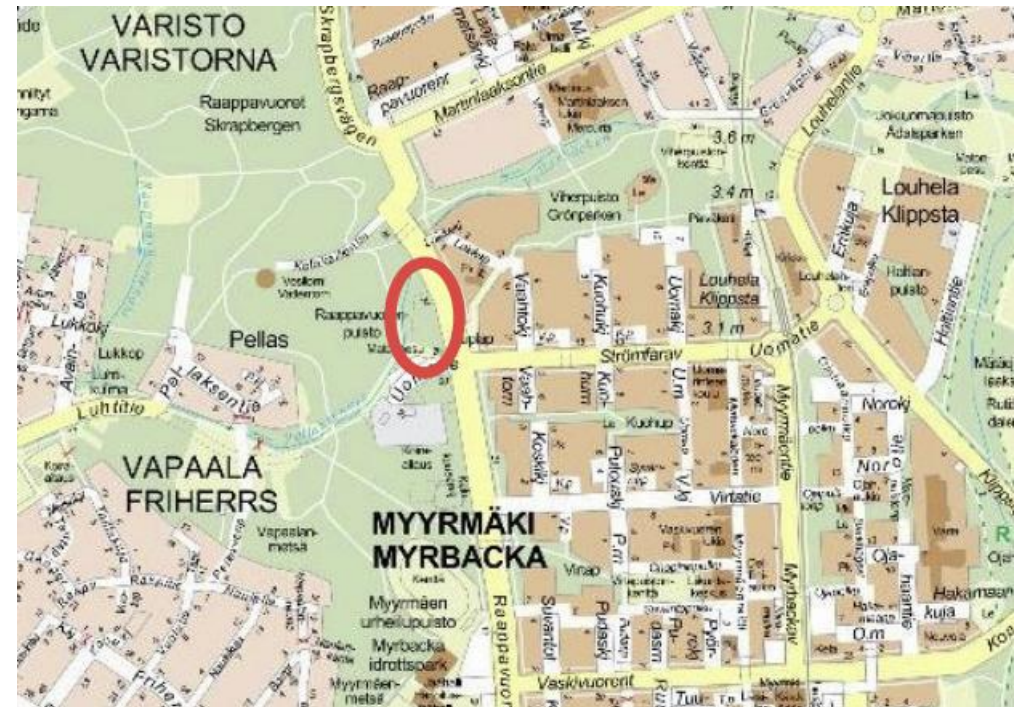


Valmistunut 29.11.2023

Kerrostalotontin kilpailu, hiilijalanjäljen laskenta



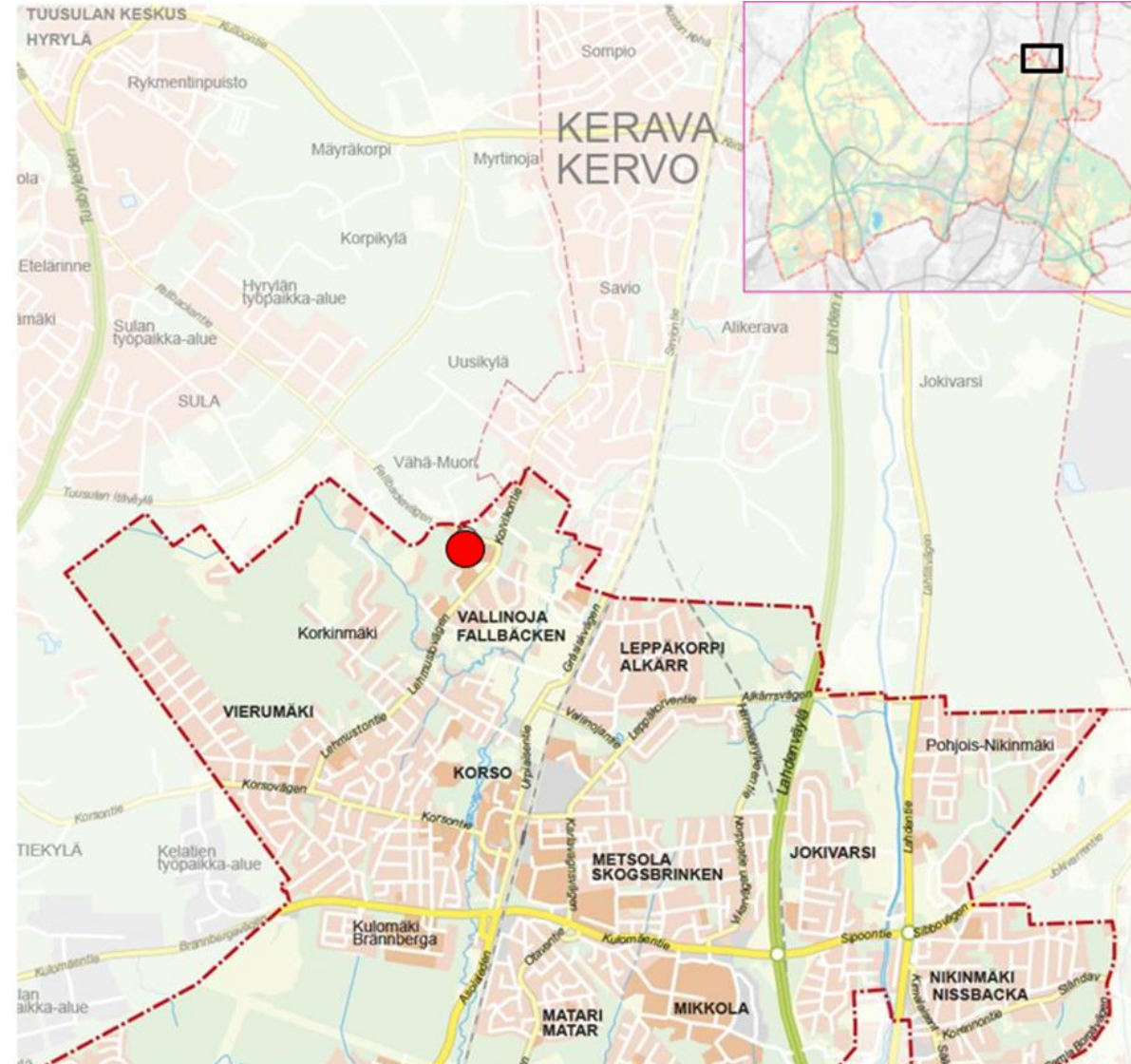
- Hinnan osuus kilpailun arviointikriteereistä on viisikymmentä (50 %) prosenttia.
- Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen osuus kilpailun arviointikriteereistä on viisikymmentä (50 %) prosenttia.
- Materiaalivalinta oli jätetty auki



Hirsirakenteinen Vallinojan asumisyksikkö



- Kilpailu järjestettiin vuoden 2022 syksyllä yhteistyössä Vantaan kaupungin vammaispalvelujen kanssa.
- Kasvavassa kaupungissa on tulevana vuosina on lisääntyvä tarve kehitysvammaisten asiakkaiden tehostetulle palveluasumiselle.
- Kilpailussa haettiin palveluntuottajaa ja investoria toteuttamaan uusi asumisyksikkö.
- Halusimme haastaa asumispalvelujentuottajia ja rakentajia, joten nostimme palvelurakentamisen laatukriteereitä tontinluovutuskilpailussa.



Kilpailun vaatimukset



- 1) Kilpailutontille tulee rakentaa asumisyksikkö **tehostettua ja vaativaa tehostettua palveluasumista** tarvitsevia vammaispalvelujen asiakkaita varten.
- 2) Asumisyksikön tulee asuttaa noin **15–20 asiakasta**.
- 3) **Asumisyksikön toteuttamisessa haetaan uusia ja innovatiivisia palveluratkaisuja.**
- 4) **Rakennus tulee olla jaettavissa rakenteellisesti pienempiin asumisyksiköihin.** Osa asunnoista ja yhteisistä tiloista tulee olla erityisen vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia asukkaita varten.
- 5) **Asuntojen tulee olla asukkaiden tarpeita vastaavia ja esteettömiä.** Asunnoissa tulee olla oma kylpyhuone sekä mahdollisuus tarvittaessa toteuttaa minikeittiö (ns. minikeittiövaraus).
- 6) Kilpailutontille rakennettavan asumisyksikön tulee liittyä **Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen puitejärjestelysopimukseen** sinä vuonna, kun palvelun tuottaminen yksikössä aloitetaan.
- 7) Palveluntuottaja tulee kilpailun jatkovaiheessa kilpailuehdotuksen mukana antaa rakennettavan yksikön osalta alustavat **palveluluokkakohdaiset hinnat**.
- 8) Asumisyksikkö voidaan toteuttaa valtion tukemana **pitkän korkotuen hankkeena tai vapaarahoitteisena hankkeena**.
- 9) **Palvelutalon tulee olla A-energialuokkaa.**

”

Energiatehokas rakennus säästää sekä käyttökustannuksia että ympäristöä koko elinkaarensa ajan. Käytännössä pääsimme hirsirakennuksessa A-energialuokkaan mm. maalämpö- ja maaviileäratkaisulla, aurinkoenergian ja älykkään talotekniikan hyödyntämisellä, energiatehokkailla ovilla ja ikkunoilla sekä passiivisella aurinkosuojauksella.

Hoivarakentajien LVI-asiantuntija Tuomo Koskimaa

Lähde: Hoivarakentajat Oy

Kuva: Aspa Palvelut Oy