



# Askelmerkkejä puurakentamisen edistämiseen Sipoon kunnan yhdyskuntasuunnittelussa

Selvitys puurakentamisen edistämisestä Sipoossa (06/2021)

Investointipäällikkö Marika Kämppi

# Selvityksen tausta ja tavoitteet

- Ympäristöministeriön osittain rahoittaman hankkeen tavoitteena oli kasvattaa osaamista massiivipuu- ja hirsirakentamisessa sekä linjata, missä kohteissa ja millä tavalla puurakentamista Sipoossa jatkossa sovelletaan.
- Selvityksen tavoitteena on tukea kunnan toimitilojen rakennuttamista keräämällä tietoa massiivipuurakentamisen teknikoista ja toteutuneista kohteista.
- Selvitykseen koottua tietoa kunta hyödyntää tulevissa hankinta- ja rakennuttamisprosesseissaan.
- Työssä on myös nostettu esille keinoja, joilla puurakentamista voidaan edistää kunnan yhdyskuntasuunnitteluprosessin eri vaiheissa.



Kuva 1. Nikkilän keskustaa. © Suvi Suovaara.

# Selvityksen sisältö



Selvityksen tausta ja tavoitteet



Massiivipuurakentaminen yleisesti



Massiivipuurakentamisen kustannuksista



Urakkamuodot ja hankintamenettely



Puurakentaminen yhdyskuntasuunnitteluprosessissa



Puurakentamisen tavoitteet ja toimenpiteet Sipoossa

# **Luonnoksia** tavoitteiksi ja toimenpiteiksi

- *Asemakaavoitus*
- *Hankinnat ja rakennuttaminen*
- *Tontinluovutus*
- *Viestintä ja markkinointi*
- *Organisaation sisäinen toiminta*

# Asemakaavoitukseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä

- Jatketaan puurakentamisen perinnettä alueilla, jossa se on luontevaa.
- Varataan puurakentamiseen sopivan kokoisia alueita – ei liian laajoja alueita, vaan yksittäisiä kortteleita tai rajattuja korttelikonaisuuksia.
- Mietitään sopivia kaavamääräyksiä. Kaavassa määrätään esimerkiksi vain puujulkisivusta ja mahdollistetaan puurunko.
- Mahdollistetaan myös hybridirakentaminen
- Laaditaan riittävän joustavia kaavaratkaisuja, ja huomioidaan puurakentamisen erityispiirteet sekä kustannuksia mahdollisesti lisäävät tekijät myös rakennussuunnittelutasolla.



Kuva 2. NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavaluonnos. © Tietoa Finland Oy.

# Puurakentamisen yhtenä kärkikohteena Puu-Talma (TM1)

- Mahdollistetaan alueen rakentuminen perinnekylä-periaatteiden mukaisesti siten, että alueelle voidaan siirtää vanhoja hirsirakenteisia asuin- ja sivurakennuksia tai rakentaa uusia rakennuksia perinteisin menetelmin ja esikuvin.
- Hirsirakentamisella on muodostetaan alueelle omaleimainen ja muista alueista selkeästi erottuva imago.
- Puu-Talman osalta puurakentamista koskevat tavoitteet on jo kirjattu kaavoitusohjelmaa ja hanketta koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavamääräyksillä sekä kortteli- ja talotyyppivalikoimalla tuetaan hirsirakentamista.
- Alueelle laaditaan yksityiskohtaiset rakentamistapaohjeet, joihin liitetään puurakentamista ohjaavia viitesuunnitelmia.



**Kuva 3.** Ideakuva Talman Laaksotielle rakentuvasta perinnekylästä © Oy Arkkitehdit Lång-Kivilinna & Larikka Arkitekter Ab.

# Tontinluovutukseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä

- Määritellään yhteinen tahtotila puurakentamisesta ja tontinluovutukseen liittyvistä kannustimista
- Hyödynnetään puurakentamista edistäviä arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailuja ja määritellään aluekohtaisesti, millä alueilla tontinluovutusta voidaan käyttää.
- Pohditaan tontinluovutuskeinona myös vuokraamista, jolla voidaan helpottaa puurakentamishankkeiden käynnistymistä.
- Luodaan puitteet sekä vapaarahoitteiselle että ARA-perusteiselle puurakentamiselle oikeilla sijainneilla.



**Kuva 5.** Söderkullan Massbyn alueelle rakentuu tulevaisuudessa omakotivaltainen asuinalue. Katunäkymävisualisointi alueelta © Lundén Architecture Company.

# Hankintoihin ja rakennuttamiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä

- Panostetaan kunnan oman rakennuttamis- ja hankintaorganisaation kehittämiseen.
- Varataan resursseja erityisesti massiivipuurakentamisen hankintaan ja rakennuttamiseen liittyvään koulutukseen.
- Kehitetään aktiivisesti puurakentamiseen liittyviä hankintakäytäntöjä ja -kriteereitä
- Käydään vuoropuhelua puurakentajien kanssa jo tarveselvitys- tai viimeistään hankesuunnitteluvaiheen alussa.
- Määritellään selkeästi uusi rakennuttamiskohde, jossa rakennuttamisprosessia ja -kriteereitä kehitetään massiivipuurakentamisen näkökulmasta.



Kuva 4. Katunäkymä Itä-Taasjärven kaava-alueelta, havainnekuva. © MUUAN Oy.