



PUDASJÄRVEN VUOKRATALOT OY

Lisäkerrosrakentaminen



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

 Motiva

Lisäkerrosrakentaminen hirrestä

HANKKEEN KUVAUS

Toritie 9, 93100 Pudasjärvi. Lisäkerros hirrestä 1970-luvulla rakennettuun betonikerrostaloon, linjasaneerauksen yhteydessä.

PUUN ROOLI HANKKEESSA

Lisäkerros rakennettaisiin hirrestä.

KUSTANNUSARVIO

4 461 000 € alv 24%

TOTEUTUS

Teemana rakentamisessa on ikääntyneiden pariskuntien asuttaminen. Ratkaisulla haetaan mallia lisäkerrosrakentamiseen hirrestä. Kehitetään yhteistyötä paikallisten hirsiryttäjien kanssa. 1970-luvulla rakennettu betoninen kaksikerroksinen kerrostalo vaatii saneerauksen. Suunnitelmana oli tehdä rakennukseen saneerauksen yhteydessä puurakenteinen hirsilisäkerros. Ensimmäinen kerros suunniteltiin vanhusten palvelukotikäyttöön ja kaksi ylemmää kerrosta vuokrattavaksi. Ensisijaisesti asunnot varataan palvelukodin asukkaiden puolisoille.

Hankkeessa selvitettiin rakennuskustannuksia sekä rakenteiden kuntoa, kuten betonirakenteiden kantavuutta, raudoituksien määrää ja julkisivujen kuntoa. Viemärit ja putkistot maaperässä ovat alkuperäisiä.

ONNISTUMISEN EDELLYTYKSET

Hankkeen toteutumisessa on olennaista, että betonirakenteiden ja maan alla olevien viemäreiden kunto voidaan luotettavasti selvittää. Lisäkerrosrakentaminen vaatii hyvissä ajoin tehtyjä tarkastuksia ja suunnitelmia, jotta voidaan varmistua olemassa olevien rakenteiden riittävästä kantavuudesta ja kunnosta. Tarkka ja luotettava kustannustieto on erityisen tärkeää silloin, kun haetaan avustuksia kattamaan kustannuksia.



Toritie 9, ilmasta kuvattuna.

Lisäkerrosrakentaminen hirrestä

RISKIT

Kohde on valmistunut 1976 ja on tehty sen ajan rakennustavan mukaisesti. Riskiksi koettiin, että laajassa korjaushankkeessa ei voida käydä ennakolta riittävän kattavasti ja tarkasti kaikkia rakennusosia läpi: vanhojen betonirakenteiden laatu, piilossa olevat viemärit, tekniikan kunto, yms. ongelmia ei ole tällä hetkellä, mutta emme voineet luottaa siihen, että esimerkiksi alkuperäiset maan alla olevat viemärit kestäisivät 50 vuotta lisää. Rakennuskustannusten nousu nähtiin myös yhtenä riskitekijänä, jonka vuoksi uudisrakentaminen olisi todennäköisesti halvempi toteuttaa. Kohteen sijainti arvonnousua ajatellen on haastava. Hanke peruttiin ARA:n kanssa käydyssä keskusteluissa johtuen korkeista riskeistä.

SIDOSRYHMÄT

Selvityksien tekijät:
Kuntotutkimukset: Welado Oy
Arkkitehtikuvat ja kustannusarviot: ARA
Oulunkaaren SOTE-yhtymän selvitys asuntojen tarpeesta

VASTUULLISUUS

Vanhaa korjaamalla saa säilytettyä jo olemassa olevia betonirakenteita, eikä niitä tarvitse hävittää. Hirsirakentaminen on Pudasjärvellä kaupunginstrategian keskiössä. Pudasjärven vuokratalot pyrkivät etsimään lisää kohteita, mihin hirsi voisi sopia.

MIKSI HALUSITTE KEHITTÄÄ PUUN KÄYTTÖÄ KORJAUSRAKENTAMISESSA?

Pudasjärven vuokratalot kokevat, että puuta voidaan käyttää monilla eri tavoilla. Innovaatioita on varmasti tulossa ja hankkeita on hyvä suunnitella. Rakentamisen vähähiilisyys on yhtiölle tärkeä arvo ja yhtiö on mielellään mukana etsimässä ratkaisuja.

PUDASJÄRVEN VUOKRATALOT OY

Lisäkerrosrakentaminen hirrestä



LISÄTIETOJA

Jouko Väänänen

jouko.vaananen@pudasjarvi.fi

Teija Niemelä

teija.niemela@pudasjarvi.fi



Puurakentamisen vauhdittajaryhmä vuonna 2022

tarjosi Motivan johdolla puurakentamisen kehittämisapua puukorjausrakentamisen hankkeille. Vuoden aikana kunnat veivät eteenpäin omiakorjausrakentamisen hankkeitaan ryhmän vertaistuen ja asiantuntijasparrauksen vauhdittamana. Ryhmään osallistuivat Kiinteistöosakeyhtiö Leankatu 3, Kouvolan Asunnot Oy, Oulun rakennusvalvonta, Pudasjärven Vuokratalot Oy, Suomen Metsämuseosäätiö - Suomen metsämuseo Lusto ja Rakennustarkastusyhdistys RTY Ry.

Motivan puurakentamisen neuvontapalvelu

opastaa, kouluttaa ja verkottaa kuntia ja kaupunkeja julkisessa puurakentamisessa. Palvelua rahoittaa ympäristöministeriö osana Puurakentamisen ohjelmaa (2016–2022).

www.motiva.fi/puurakentaminen →