



# RAVE-hankkeen webinaari kiinteistöjen energiatuista

Puurakentamisen tuki vuokrataloyhtiölle  
28.1.2021

*Vesa Ijäs*

*Yliarkkitehti, TkT*

*Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)*





## Asuinkerrostalo ja puukerrostalo



- Asuinkerrostalo on vähintään kolmen asunnon rakennus, jossa vähintään kaksi erillistä asuntoa sijaitsee päällekkäin. (Tilastokeskus)
- Puukerrostalo on rakennus, jonka kantava runko on puuta.
- Rakennuksen ja asuntojen on oltava ympärivuotisessa käytössä. (ARA)



# Suomalaiset puukerrostalot

## Valmistuneet kohteet

- 1.9.1997 max. 4-kerrosta
- 15.4.2011 max. 8-kerrosta
- Rakennettu 20.1.2021 mennessä:
  - 103 taloa
  - 3 052 asuntoa



## Tulevia kohteita (asuntoa)

- varmat: n. 2 750
- todennäköiset n. 5 550
- mahdolliset n. 3 420
- yhteensä: n. 11 720

Lähde: Markku Karjalainen



## Esitys

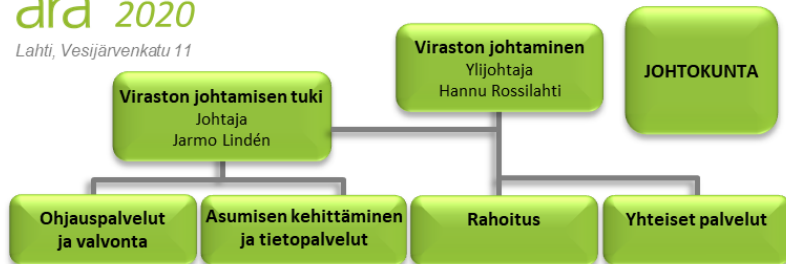


- ARA
  - Käynnistysavustukset ja MAL
  - ARA, asuntomarkkinakatsaus
- Rakennushankkeet
  - Hankkeiden käsittely
  - Elinkaariajattelu
- Puukerrostalorakentamisen milestones



## ara 2020

Lahti, Vesijärvenkatu 11



### Visio 2020

Palvelumme on digitalisoitu ja vaikutamme tehokkaammin kohtuuhintaisen asumisen kehittäjänä ja asiantuntijana.

**Missio** Edistämme kestäväää ja kohtuuhintaista asumista

- Arvot**
- Tahto uudistua
  - Asiakas- ja asukaslähtöisyys
  - Oikeudenmukaisuus
  - Vuorovaikutteinen yhteistyö

## ara 2020



Lainavaltuus 1,8 mrd€  
Avustukset 180 M€



23 500 asunto  
Uusia ja perusparannettuja

### T&K

700 000 €  
15-20 hanketta



60 asiantuntijaa

### Kehitysohjelmat

- Toiminnan kehittäminen
- Palveluiden digitalisointi
- Tulevaisuuden ARA-asunnot
- Yhdyskuntien uudistaminen
- Yhdessä onnistuminen

## ara 1949 -2020

- 1949 Asuntotuotantotoimikunta
- 1966 Asuntohallitus (AH) sisäasiainministeriön alaisuuteen
- 1993 Valtion asuntorahasto (ARA)
- 2008 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

**Suomen noin 3 miljoonasta asunnosta joka kolmas on rakennettu valtion arava- tai korkotukilainalla.**

Valtion tuella on vuodesta 1949 lähtien rakennettu

- 445 000 omistusasuntoa,
- 540 000 vuokra-asuntoa ja
- 45 000 asumisoikeusasuntoa.

ARAn rahoituksella on lisäksi peruskorjattu n. 380 000 asuntoa.

ARA-asuntoja omistavat kunnat, kuntayhtymät, yleishyödylliset yhteisöt ja niiden omistuksessa olevat tytäryhtiöt.





## Käynnistysavustukset 2021 ja MAL

- *ARA-toimijoille: ARAn nimeämät yleishyödylliset ja julkisyhteisöt*
- *MAL-alueiden mukaisen avustuksen saaminen edellyttää voimassa olevaa MAL-sopimusta.*

### Valtuus 2021

- 1-3 kohdille 39 M€
- 4-kohdalle 1 M€

### Avustus

- Vain tavalliset vuokra-asunnot
- kaikki rakennustyypit

### Avustus, puu

- Vain puurunkoisille asuinkerrostaloille

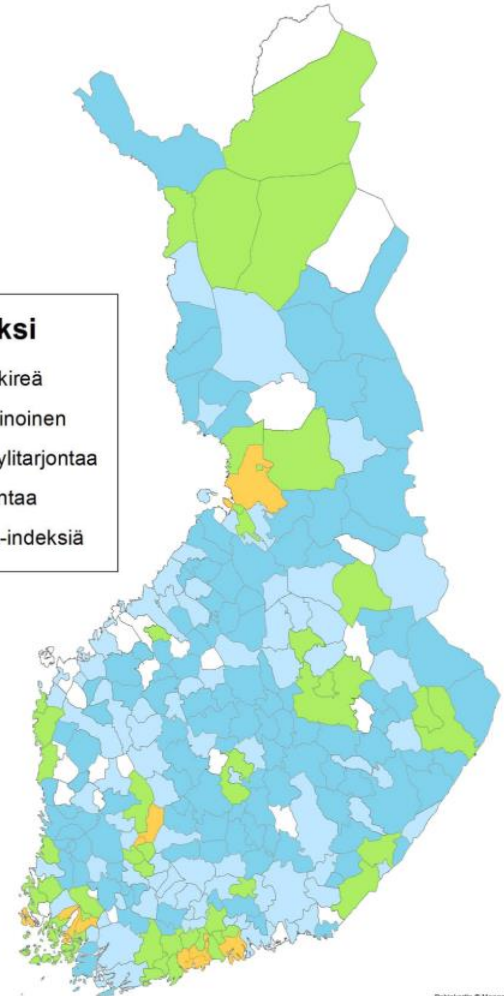
Alue	Avustus/ asunto (€)	Avustus, puu/ asunto (€)	Yhteensä
1) Helsingin seudun MAL-kunnat	10 000	5 000	15 000
2) Tampereen, Turun ja Oulun seudun MAL- kunnat	3 000	5 000	8 000
<b>3) Neuvottelut kesken</b> Jyväskylän, Kuopion ja Lahden seudut	1 000	5 000	6 000
4) MAL-alueiden ulkopuoliset alueet	1 000	2 000	3 000



## ARAN asuntomarkkinakatsaus 2020

- ARA-asuntoa jonotti keväällä 2020 koko maassa 120 000 kotitaloutta. Hakijoista 56 % oli pääkaupunkiseudulta.
- Kasvukeskusten ulkopuolella ARA-asuntojen kysyntä on heikkoa.
- Lievää ylitarjontaa oli 83 kunnassa ja ylitarjontaa 119 kunnassa.
- Vähintään 6 kuukautta tyhjänä olleiden ARA-asuntojen määrä kuitenkin kasvoi 5 300 asuntoon.

*Hannu Ahola, asuntomarkkina-asiantuntija, ARA*





## Miten liikkeelle?

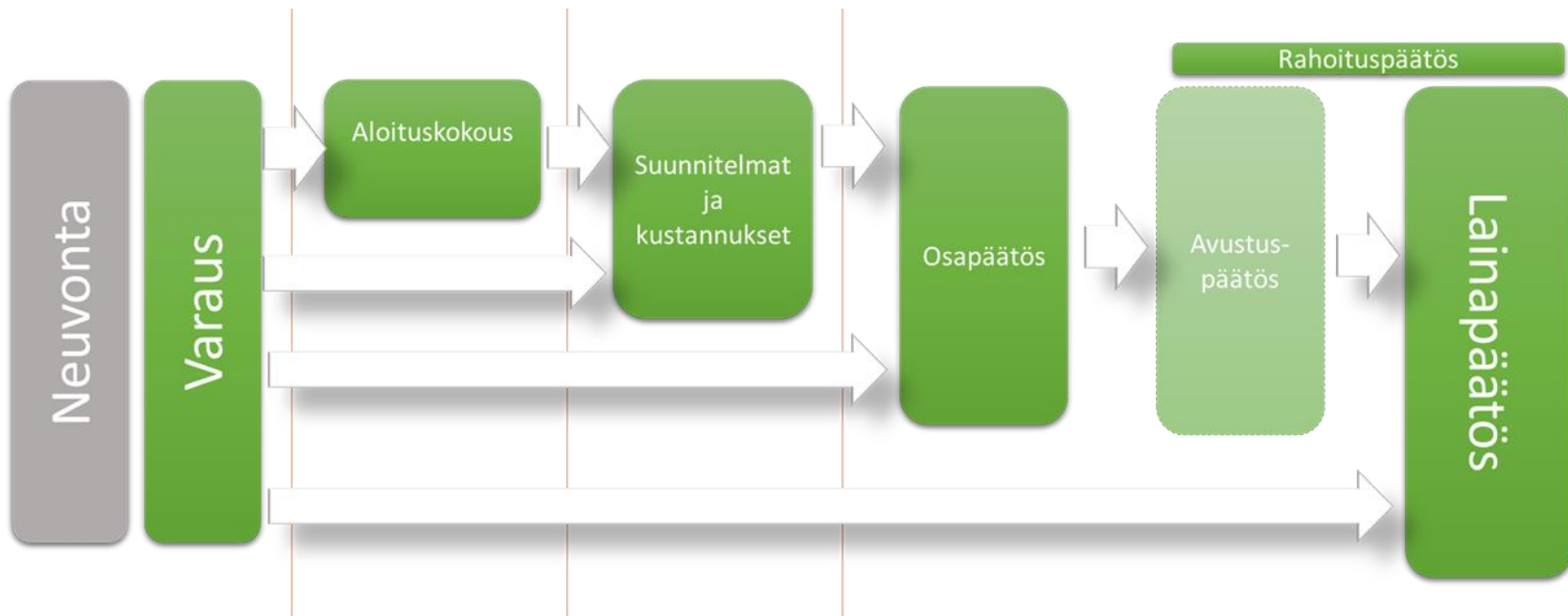


- Tarve
- Tahtotila
- Tontti
- ARA-kelpoinen hakija, hankkeeseen ryhtyvä
  - ARA neuvoo hankkeissa
  - Yhteydenotto mahdollisimman aikaisessa vaiheessa
- Rakennus
  - Enintään 8-kerrosta
  - Ihanteellinen 3-6 kerrosta
  - Valmiita malleja on olemassa
- Asunnot, asuntojakauma



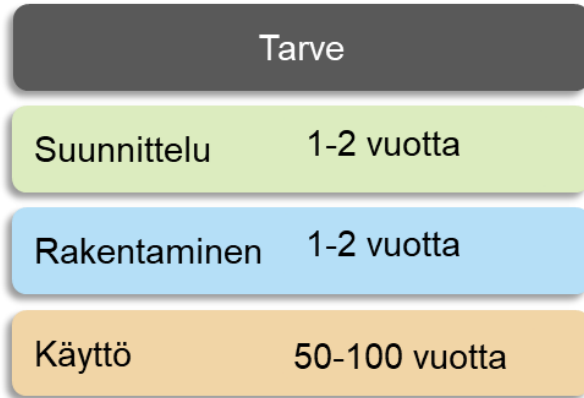


## Hankkeen käsittely ARAssa





## Elinkaariajattelu



- ARAn neuvonta ja hankkeen ohjaus
- Hinta ja laatu
- Urakkamuoto





# Puukerrostalorakentamisen kehitysvaiheita 1998-2020

## Platform

Esivalmistetut osat  
"Massiivipuu"



1998-2002  
Lahti, Paavola

## Rankarakenne

Suurelementit  
Liimapuu



2011  
Vierumäki

## Kerto

Pilari-palkki  
"Viilupuu"



2011 – 2012  
Helsinki, Viikki

## CLT

Moduulit  
Suurelementit



2013 – 2015  
Jyväskylä, puukuokka

## Hirsi

Esivalmistetut osat



2017-2019  
Pudasjärvi

## Rakennejärjestelmien variaatioita

- Puurunko, työmaalla
- Platform, työmaalla, esivalmistetut osat
- Suurelementit: tehtaalla tai työmaalla
- Moduulit
- Hirsi, esivalmistetut osat

Vesa Ijäs, ARA, 2020



## ”Milestones”

Ylöjärvi 1996



Lahti 1998



Vierumäki 2011



Joensuu 2019



2021-



Latokartano 2012



Seinäjoki 2013



Pudasjärvi 2017



Vapaa-  
rahoitteiset  
puukerrostalot

Vesa Ijäs, ARA, 2020

# Kiitos

