

Haetaan oikaisua kaupunginhallituksen päätökseen 14.12.2015 § 1213

Päätöstä haluttaisiin oikaista alkuperäisen Investica Oy:n tekemän hakemuksen mukaiseksi. Päätöstä haluttaisiin oikaista sillä perusteella, että päätöksenteossa on ollut virheellisiä olettamuksia tai tietoja.

Peruste oikeuteen tehdä oikaisuvaatimus perustuu siihen, että oikaisuvaatimuksen tekijä on asianosainen, jonka etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Päätöksessä todetaan että hankkeelle ei ole löytynyt sijoituspaikkaa, hankkeelle on kaupunkisuunnitteluviraston Eeva Pirhosen mukaan tällä hetkellä 1 sijoituspaikka, Rastilan metroaseman läheisyydessä ja toinen mahdollinen olisi Käpylässä, näin ollen hankkeen kokeellinen merkitys on suuri. Hanke tuo merkittävää informaatiota siitä haluaisivatko ihmiset asua pienessä omakotitalossa ja tämä informaatio voi osaltaan muuttaa asuntomarkkinoita ja ihmisten käyttäytymismalleja. Laskelmien mukaan PK-seudun vanhoilla OKT tonteilla olisi mahdollista täydennys rakentaa n.60.000kpl pieniä asuntoja 30-50m². Ekohouse toimisi yhtenä vaihtoehtona tähän tarpeeseen ja osaltaan ratkaisisi asuntopulaa.

Päätöksessä viitataan sellaiseen olettamukseen että Ekohousen neliöhinta olisi 20.000€ / m², tämä ei pidä paikkaansa. Ekohousessa tehdään sellaisia rakenteellisia ratkaisuja, että päästään hyvin edullisiin rakennuskustannuksiin. Asunnossa on n.45m² lattiapinta-alaa, nykyisten laskelmien mukaan olemme pääsemässä valmiin rakennuksen osalta hintaan 60.000€ +/-6%.60.000€ :lla lattianelion hinta olisi 1333€ / m². Näillä valmistus kustannuksilla on varmasti kyse kohtuuhintaisista asunnoista, toki asunnoissa voivat asua kaikki, sinänsä ei ole tarkoitus rajata mitään ryhmiä pois. Rakenteellisilla ja tuotannollisilla ratkaisuilla päästään kilpailukykyisiin valmistuskustannuksiin, jolloin tuotanto on järkevää säilyttää kotimaassa, tämä lisää työpaikkoja ja tuo verotuloja. Ratkaisut ja niiden kehittäminen tukevat tulevaisuuden elinkeino- ja osaamisperustaa. Asuntopoliittisesti olisi erittäin kiinnostavaa tuoda Helsinkiin edullinen pientalo, joka soveltuu pysyvään asumiseen ja on tämän lisäksi siirrettävä.

Päätöksessä myös todetaan että Ekohouse olisi vain tilapäiseen käyttöön, tämä ei pidä paikkaansa. Ekohouse tulee täyttämään kaikki pysyvän rakentamisen vaatimuksen, myös esteettömyysvaatimukset.

Ekohousen yksi ominaisuus on siirrettävyys, juuri siirrettävyys tuo sen mahdollisuuden että kaupunki voi tarjota Ekohouseille lyhyitä maanvuokrasopimuksia esim. 5 vuotta alueilla, joilla kerrostalorakentamista ei olla aloittamassa vielä, esim. markkinatilanteen vuoksi, tämä tuo myös maanvuokratuottoja kaupungille. Aalto yliopisto on mukana tuomassa hankkeeseen kokemusta ja osaamista myös siirrettävyyden osalta. Kaupunkisuunnitteluvirasto on ehdottanut myös että Ekohouseja voitaisiin laittaa PIMA-alueille, jotka puhdistetaan vasta tulevaisuudessa, myös meluisat alueet voisivat tulla kysymykseen. Haluamme varmistaa että Ekohouse täyttää kaikki pysyvän rakentamisen vaatimukset ja sen vuoksi meillä on mukana työryhmässä Markku Lehtinen Rakennusvalvontavirastosta, näin saamme heti tehtyä vaatimusten mukaisia ratkaisuja suunnittelussa.

On selvää että Helsingin rakentaminen perustuu tiiviiseen kaupunkirakentamiseen ja kerrostaloihin, Ekohouseja voidaan kuitenkin sijoittaa niille alueille jotka ovat vielä vuosia / vuosikymmeniä tyhjänä. Esim. kalasatamaan voitaisiin tuoda Ekohouseja 5 vuodeksi, niille alueille joiden rakentaminen alkaa vasta 6 vuoden päästä, tällöin mm. tulevat Kalasataman asukkaat voisivat jo muuttaa Kalasatamaan asumaan ennen kuin heidän varsinainen asuntonsa valmistuu, tämä lisäisi ja nopeuttaisi palvelujen kehittymistä alueella.

Päätöksessä todetaan että vastaavia tuotteita maailmalta löytyy. On kuitenkin tosiasia että suomessa ei ole tarjolla vastaavia pieniä tarvittaessa siirrettäviä omakotitaloja, jotka kaupunkisuunnitteluvirasto visuaaliselta ilmeeltään hyväksyy Helsingin alueelle, näin ollen hanke sisältää tietyn tyypistä uutuusarvoa. Varmasti maailmalta löytyy myös samantyyppisiä hankkeita kuin tukea saaneet hankkeet.

Tämä tarjoaa myös loistavan tavan hyödyntää alueita mihin on tulossa asuntokaava esim. 15 vuoden päästä, tai kaava halutaan pitää jostain syystä avoinna. Alue voidaan kuitenkin asuttaa lyhyillä 5 vuoden maanvuokrasopimuksilla ja rakentaa varsinainen kerrostalo asuntokanta tulevaisuudessa, kun kaupungin visiot alueen tulevaisuudesta ovat selvillä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä:
Investica Oy
Kotkatie 6 H 80
02620 Espoo
0451239811

Helsinki 12.1.2015


Kunnioitavasti
Lari Immonen

Yhteistyössä mm: Aalto yliopisto, HKI Kaupunkisuunnitteluvirasto,
HKI Rakennusvalvontavirasto, Uponor, Ruukki, Helsingin yrittäjät, Excellent-element.
Ikea tarjoaa projektiin kalustesuunnittelijan.

U24 Investica Oy: Ekohouse

Toteutusaika	9.2015–12.2018	Hankkeessa toteutetaan siirrettävä moduuliyksjö Ekohouse, jossa on normaaliasunnon asumismukavuus ja visuaalisesti vaikuttava ulkonäkö. Hankkeeseen kuuluu siirrettävän moduuliyksjön pilotin suunnittelu, rakentaminen ja teollisen tuotannon suunnittelu ja pilotoinnin jälkeen sarjatuotannon käynnistäminen. Vastaavaa siirrettävää asuntomallia ei Suomessa ole teollisessa tuotannossa.
Yhteistyötahot kaupungilla	KSV	
Yhteistyötahot muualla	Kingspan Oy, Paalupiste Oy, Excellent-element Oy ja Uponor Oy	
Hankkeen kokonaiskustannukset	550 000 euroa	Hankkeessa on tarkoituksena kasvuksenkusten asuntopula Euroopassa, tilapäiset asumisratkaisut esim. ydinvoimalatyömaa, erityisryhmien asuminen, pakolaisten asuminen, pakolaisten keskusten perustaminen ja siirtäminen oikeaan paikkaan, täydennysrakentaminen omakotitontteille ja tontteille, jonne ei ole mahdollista rakentaa kerrostaloja sekä täydennysrakentaminen urbaaneihin ympäristöihin kuten teollisuusalueille.
Rahoitus	innovaatio-rahasto, €	muu rahoitus, €
2016	120 000	30 000
2017	-	200 000
2018	-	200 000

Tuotantomallissa pyritään yksinkertaisuuteen ja moduulien käyttöön. Rakentamisessa voidaan jättää pois sellaisia työvaihteita mitä perinteisessä rakentamisessa on mm. ulko- ja sisäseinien pinnoitus, kylpyhuoneen laatoitus. Vesi- ja viemäriverkko toteutetaan taipuisalla putkella, jossa saattolämmitys. Järjestelmä voidaan käyttää uudelleen jos Ekohouse siirretään muualle.

Hanke tukee elinkeinoperustan luomista luomalla työpaikkoja Suomeen ja lisäen vientiä. Markkinointi Eurooppaan aloitetaan heti kun Helsingissä on saatu kokemusta ja teollinen tuotanto kunnossa. Teollisesti tuotetun Ekotalon hinnaksi arvioidaan tulevan 80 000 euroa.

Rahoituspäätosesitys	Innovaatio-rahasto, €	Hankkeen idea siirrettävästä talosta on mielenkiintoinen, mutta ei sovellu rahoitettavaksi innovaatorahastosta. Hankkeelle ei ole toistaiseksi löydetty Helsingistä sijoituspaikkaa ja siten sen kokeellinen merkitys on vähäinen. Myöskään asuntopoliittisesti Helsinki ei ole kiinnostunut kalliista pientaloista (20 000 €/m ²), joita rakennettaisiin vain tilapäiseen käyttöön. Helsingin rakentaminen perustuu tiiviiseen kaupunkirakenteeseen ja tehokkaaseen maankäyttöön. Asuntorakentaminen on siis Helsingissä pääosin kerrostalorakentamista.
2016	0	
2017	-	Hankkeen kohderyhmät kuten erityisryhmät, pakolaiset ja opiskelijat ovat väärät. He tarvitsivat kohtuuhintaisia asuntoja ja paljon. Tämä tuote voisi soveltua suurille pientalotontteille toiseksi rakennukseksi, mutta silloin sen kehityksen olisi oltava markkinaehtoista. Vastaavia tuotteita maailmalta löytyy.
2018	-	