29.1.2021

TAMPERE. FINLAND

Hiedanrannan Kehitys Oy

HIEDANRANTA
– TULEVAISUUDEN KESTÄVÄ JA FIKSU KAUPUNGINOSA

Hiedanrannan Kehitys Oy

Ratkaisuvaihtoehtojen vaikutukset

Hiedanrannan Kehitys Oy

Nykyisten rakennusmääräysten mukainen perusratkaisu

KUMPPANIRAKENNUSLIIKKEEN TUOTANNOSTA POIMITTU REFERENSSIKOHDE
- Kohteen koko noin 3 000 kem2
- Kaupunkikuvalliselta laatutasoltaan soveltuva
- Asuntojen keskipinta-ala noin 40 m2
- Kohteesta valmiina
  - Suunnitelmat ja energiankulutuslaskelmat
  - Rakentamisen kustannukset
  - Asuntojen myyntihinnat

Rakentamisen kustannukset → **Asumisen kustannukset**

Elinkaarikustannukset → **Asumisen kustannukset**

Päästölaskenta, CO_2 → **Rakentamisen päästöt**

Päästölaskenta, CO_2 → **Elinkaaren ja purkamisen päästöt**

Hiedanrannan tavoitteet

TARKASTELTAVAT RATKAISUT
- Päästötavoitteet
- Energia
- Fiksut talotekniset järjestelmät
- Kiertotalous
- Kaupunkikuva
- luontopohjaiset ratkaisut ja rakennusvihreä
- Yhteistilat ja julkinen taide

VERTAILU
- Vaikutukset rakennuskustannuksiin
- Vaikutus päästöihin
- Vaikutukset asunnon hintaan ja käytön ajan kustannuksiin

TAVOITTEET
- Ratkaisuiden priorisointi vaikuttavuuden mukaan
- Asumisen kohtuuhintaisuuden huomioiva ratkaisukokonaisuus

Hiedanrannan tavoitteita tukeva ratkaisu

- Perusratkaisu muutettuna/lisättynä Hiedanrannan tavoitteita tukevilla ratkaisuilla
- Kumppaneiden kehitysajatukset ja vaihtoehtoiset/muut ratkaisut tavoitteen saavuttamiseksi

Rakentamisen kustannukset → **Asumisen kustannukset**

Elinkaarikustannukset → **Asumisen kustannukset**

Päästölaskenta, CO_2 → **Rakentamisen päästöt**

Päästölaskenta, CO_2 → **Elinkaaren ja purkamisen päästöt**

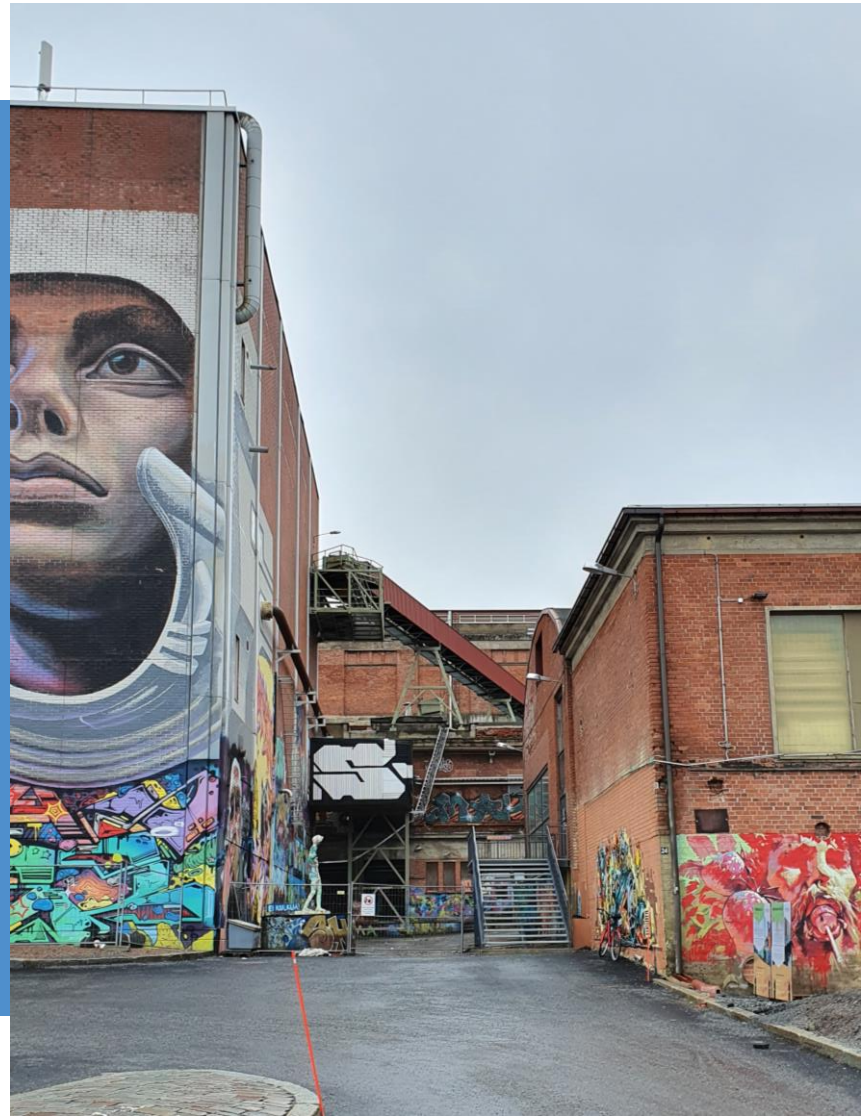
Kumppanirakennusliike

Hiedanrannan Kehitys

Hiedanrannan Kehitys Oy

Tontinluovutusehdot

- Hiedanrannan Kehitys Oy laatii tontinluovutusehdot kevään 2021 aikana
- Ehtoihin tulee konkreettisia rakentamista koskevia vaatimuksia, joilla vähennetään erityisesti energiankulutusta ja rakentamisesta sekä kulutuksesta aiheutuvia hiilipäästöjä. Tarkasteluun otettavia vaatimuksia määritellään esim. seuraavilta osa-alueilta:
  - Kestävyys
  - Kiertotalous
  - Hiilijalanjälki
  - Energia
  - Kaupunkikuvalliset arvot – parvekeratkaisut, kattomuodot, julkisivumateriaalit
  - kaupunkivihreä
  - Asuntojakauma
  - Yhteisöllisyys
  - Julkinen taide
- Ehtoja laadittaessa yhtiö selvittää tarkasteltavien vaatimusten
  - rakennushankkeelle aiheuttamat kustannukset
  - vaikutukset asuntojen myyntihintoihin ja vastikkeisiin
  - saavutettavat vähennykset päästöihin sekä rakentamisen että elinkaaren aikana
- Selvityksen tekemiseen yhtiö tarvitsee kumppaniksi 5-7 rakennusliikettä
  - Mukaan ilmoittautuminen 15.2.2021 mennessä. Kehitys Oy valitsee sopivat kumppanit 2/2021.
  - Ratkaisuvaihtoehtojen määrittely 3/2021, laskenta 4-5/2021. Tarkasteluiden valmistumisen tavoite on 5/2021
- Kumppanit eivät saa selvitykseen osallistumisesta korvausta tai etuisuutta tontteihin



Hiedanrannan Kehitys Oy

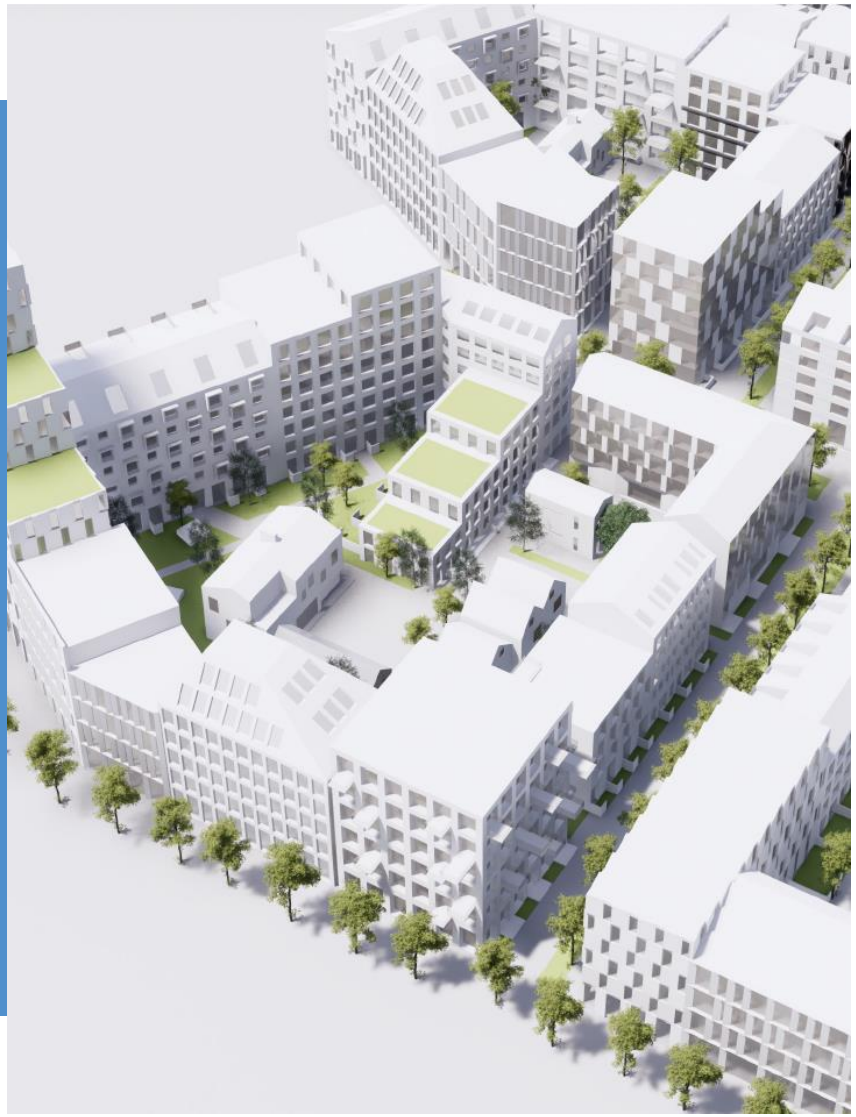
Tarkastelun tehtävänjako

- Hiedanrannan Kehitys Oy käyttää selvitykseen kustannuksellaan hiililaskennan ja energiasuunnittelun asiantuntijoita sekä muita tarvittavia suunnitteluasiantuntijoita, kuten LVIAS-suunnittelijoita. Valitut asiantuntijat:
  - Määrittelevät eri osa-alueiden tarkasteltavat ratkaisut yhdessä HRKOy:n ja kumppanirakennusliikkeiden kanssa
  - Kuvaavat ratkaisut siten, että kustannusero perusratkaisuun on laskettavissa
  - Laskevat ratkaisuiden elinkaarikustannukset ja rakentamisen ja elinkaaren päästövaikutukset
- Kumppaniksi tuleva rakennusliike kustannuksellaan
  - Osallistuu vertailulaskennan toteutuksen suunnitteluun
  - Osallistuu päästöjen minimoimiseen tähtäävien ratkaisuiden määrittämiseen
  - Poimii omasta tuotannostaan laskentakohteeksi sopivan referenssikohteen
  - Toimittaa Kehitys Oy:n asiantuntijoille tarvittavat tiedot referenssikohteessa käytettyjen suunnitteluratkaisuiden (perustason) määrittämiseen ja hiililaskentaa varten
  - Toimittaa Kehitys Oy:lle kohteen tiedot rakentamiskustannuksista, tilatehokkuudesta, asuntojakaumasta ja asuntojen myyntihinnoista
  - Laskee kustannusvaikutuksen ja vaikutuksen asuntojen myyntihintoihin jokaisesta tarkasteltavasta ratkaisusta
  - ➢ Saa käyttöönsä Kehitys Oy:n asiantuntijoiden laskelmat jokaisen tarkasteltavan ratkaisun vaikutuksista rakentamisen ja elinkaaren päästöihin
  - ➢ Saa alustavan näkemyksen eri ratkaisuiden päästö- ja kustannusvaikutuksista omaan rakennustuotantoonsa sekä markkinassa keskimäärin

Hiedanrannan Kehitys Oy

Tavoitteet ja tulokset

- Hiedanrannan tavoite on asuntojen kohtuuhintaisuus
- Laskennan tavoitteena on kohdistaa tontinluovutuksessa asetettavat ehdot siten, että niillä saavutetaan maksimivähennys päästöihin minimikustannuksilla samalla asumiskustannusvaikutukset tunnistaen
- Yritysten laskentatiedot käsitellään luottamuksellisesti
- Hiedanrannan Kehitys Oy koostaa tulokset siten, että niistä ei pysty tunnistamaan rakennusliikekohtaisia tietoja tai liikesalaisuuksia ja jakaa tiedon kumppanirakennusliikkeille. Lisäksi HRKOy hyödyntää tietoja asemakaavoitukseen liittyvien tavoitteiden kommentointiin sekä tiedottaessaan tontinluovutusehtojen vaikutuksista
- Laskentatuloksien julkistamisen laajuudesta, tarkkuudesta ja muista periaatteista sovitaan tarkemmin selvitykseen osallistuvien kumppaneiden kanssa
- Hiedanrannan Kehitys Oy pyytää halukkaita kumppaneita lähettämään sähköpostilla info@hiedanranta.fi vapaamuotoisen osallistumishakemuksen, jossa yritys lyhyesti kuvaa
  - yrityksen omat tavoitteet kestävyyden ja päästöjen osalta
  - millä tavalla yritys omassa tuotannossaan/asuntotuotteessaan tavoitteita jo toteuttaa
  - millä tavalla yritys kokee, että selvitykseen osallistuminen auttaisi yritystä itseään
  - keitä henkilöitä yrityksen organisaatiosta selvitykseen osallistuisi, erityisesti selvityksen yhteyshenkilö sekä yrityksen oma kestävien ratkaisuiden asiantuntija



Hiedanrannan Kehitys Oy

Kiitos!

Hiedanranta

@hiedanranta

Hiedanranta

@hiedanranta