



Tiistaina 30.7.2024
Vuodesta 1885
Nro 202 | Irtonumero 4 euroa
ESAIMAA.FI



ETELÄ-SAIMAA

MINNA ROSSI



Hirsirivitalot Myllymäkeen alan ahdingosta huolimatta

Pekka Niemisen yritys rakensi kaksi uutta rivitaloa, vaikka ala on kärvistellyt kriisin kourissa. Lappeenrannassa ahdinko on näkynyt enemmän pientalo- ja kerrostalorakentamisessa.

Sivut 2-3

**Kaukaalle
avattu
srilankalainen
ravintola
panostaa
mausteisiin**

Sivu 5



**Scottitähti
Oiva Lehtosen
leiri veti
Huhtiniemeen
toistakymmentä
harrastajaa**

Sivut 12-13

**Markku-liitto
yhdistää
suomalaiset
Markut**

Sivut 6-7





Myllymäkeen valmistui vaikeuksista huolimatta kaksi hirsirivitaloa

Rakennusalan tilanne on yrittäjä Pekka Niemisen mukaan yhdellä sanalla kuvailtuna karsea. Lappeenrannassa kriisi on näkynyt erityisesti pientalo- ja kerrostalorakentamisessa.

Joonas Laine

Myllykallionkatu 5 Lappeenrannan Myllymäessä on karttapalvelussa vielä metsäistä ryteikköä. Vanhojen kuvien koi-
vut ja kuuset eivät todellisuudes-

sa enää kuitenkaan pystyssä ole, sillä paikalla komeilee kaksi hirsistä rakennettua rivitaloa.

Pihamaalla käyskentelevän **Pekka Niemisen** mukaan muuttokatselmuksien pidetty ja ensimmäi-

nen asukaskin on muuttanut yhteen kahdeksasta asunnosta. Nieminen on uudet talot rakentaneen Rakennus-Nopsa Oy:n yrittäjä.

Kalliota tontilta on louhittu Niemisen mukaan pari tuhatta kuutiota.



Sen tilalla on nyt talojen autokatos.

– Katokseen oli alun perin suunniteltu seinä tuohon taakse, mutta sitten totesimme, että on paljon mukavampi katsoa tuota, Nieminen osoittaa jylhää kallioseinämää.

Kahteen rivitaloon on rakennettu kaksi kaksioita ja kuusi kolmioita. Samalla kun talojen ensimmäinen asukas kurvaa kallion huomasta omille asioilleen, lähdemme kurkistamaan yhden kolmion sisätiloihin.

Astuessa asuntoon sisään nenään tulvi heti miellyttävä puun tuoksu. Hiottu betonilattia tuntuu muka-

valta jalkojen alla siksikin, että lattia on kesäisin viilennetty.

– Viilennys tässä on tasainen. Käytännössä energiaa vievät vain sähköllä toimivat kiertovesipumput, Nieminen sanoo.

Hirsiset sisäseinät on jätetty käsittelemättä. Asukkaat voivat niitä toki käsitellä esimerkiksi maala-
ten, mutta maalia on vaikea puhdistaa pois jälkikäteen, Nieminen muistuttaa.

Ulkokehikon materiaalivalinta-
na hirsi on Etelä-Karjalassa Niemisen mukaan uniikki. Hirrestä tehtyjä rivitaloja ei tietävästi maa-

MINNA ROSSI

Rivitalorakentaminen ollut Lappeenrannassa vähäisempää jo pidempään

Joonas Laine

Lappeenrannassa rakennusalan tiukka tilanne ei ole näkynyt viime vuosina toistaiseksi niin paljon uusien rivitalojen rakentamisessa kuin pientalo- ja kerrostalorakentamisessa.

Kun tarkastellaan kunkin vuoden ensimmäistä kuutta kuukautta, Lappeenrannan kaupungin rakennusvalvonta myönsi 3–4 rakennuslupaa uusille rivi- ja ketjutaloille vuosina 2022–2024.

Työt aloitettiin samassa aikakaudessa 2022 ja 2023 kolmessa kohteessa, ja kuluvana vuonna yhdessä. Tiedot käyvät ilmi rakennusvalvonnan tilastoista.

Sen sijaan uusille pientaloille myönnettiin vuoden 2022 alkupuoliskolla 33 lupaa ja tänä vuonna vain 11. Työt aloitettiin kaksi vuotta sitten 27 kohteessa, tänä vuonna kahdeksassa.

Lappeenrannan rakennusvalvonnan johtaja **Sampo Sälevara**

puheenjohtaja.

– Kyllä sitä pohdittiin omistajien kesken monta kertaa, mutta totuushan on se, että sinällään aika oli otollinen. Materiaalien hinnat tulivat alas ja kilpailu oli tavaran-toimittajilla kovaa, Pekka Nieminen kertoo.

Osittain kyse oli myös siitä, että jotain oli tehtävä, sillä paljon muita hommia ei yrityksen työpöydällä tuolloin ollut. Että saadaan jatkille töitä ja saadaan tehtyä laadukkaita asuntoja, Nieminen sanoo.

Rakennusalan kriisiä alan yrittäjän näkökulmasta hän kuvaa yhdellä sanalla: karseaa.

– Minusta tämä on ollut jopa pahempi kuin 90-luvun lama. Senkin olemme kokeneet.

Rakennus-Nopsan viimeisimmän eli vuoden 2023 tilikauden tulos oli 370 000 euroa tappiollinen. Sen takana on kuitenkin panostus nyt valmistuneeseen rivitalokokonaisuuteen, Pekka Nieminen sanoo.

Vuotta 2023 edeltäneet kolme vuotta tulos on ollut plussalla 33 000–67 000 euroa, ja omavaraisuusaste on ollut 40–50 prosentissa.

– Ennen viime vuotta tappiollinen tilinpäätös lienee 90-luvun lamavuosilta, Nieminen toteaa.

Asutokeskustelussa ovat korostuneet paljon asuntolainojen korot ja Suomen asuntolainojen yleisimmän viitekoron eli 12 kuukauden euriborin taso. Liikaakin, koska nollakorkoihin ei ole paluuta näkyvissä, sanoo Pekka Nieminen.

Hän ihmettelee sen unohtumista, että yleisen arvonlisäveron on mää-

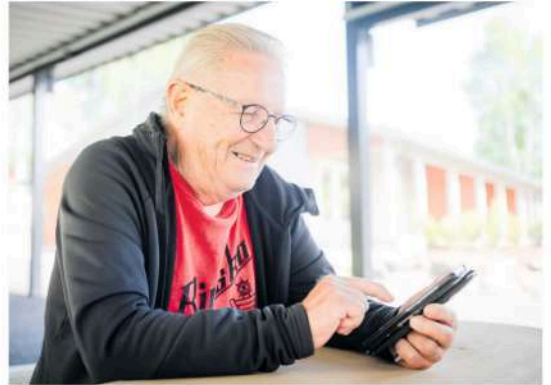
ra huomauttaa, että rivitalojen markkina on hiipunut jo kauemman aikaa sitten. Lappeenrannassa uusille rivitaloille myönnettyjen lupien vuosittainen määrä on ollut kymmenen tai vähemmän jo vuodesta 2016.

Pientalot ovat sen sijaan pitkälti yksityishenkilöiden rakennuttamia, ja maailmantilanne on johtanut siihen, että oma tilanne koetaan epävarmaksi, Sälevara uskoo.

– Sen takia tuollaiseen isoon hankkeeseen ei haluta ryhtyä. Se lienee se inhimillinen syy.

Uusille asuinkerrostaloille myönnettiin Lappeenrannassa ensimmäisen puolivuotisen aikana 2022 viisi lupaa, tänä vuonna yksi. Rakennustyöt alkoivat 2022 viidellä työmaalla, tänä vuonna ei yhdelläkään.

– Kerrostalojen osalta asuntorakentaminen on käytännössä rakennusliikevetoista. En tiedä, kuinka iso sen lainojen korkotason lasku pitää olla, että hankkeet lähtevät liikkeelle, Sälevara sanoo.



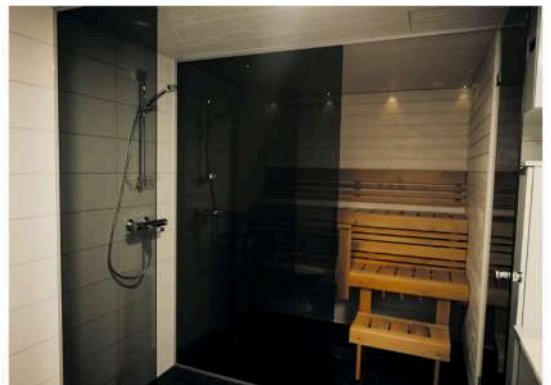
Pekka Nieminen on kokenut rakennusalan yrittäjä. Rakennus-Nopsa perustettiin jo 1982.



Näkymä kolmion olohuoneeseen. Vasemmalla keittiösaareke, jonka ääressä voi tehdä ruokaa ja sen jälkeen halutessaan myös nautiskella tehtyjä aterioita.



Keittiön vasemmalla puolella on eteinen ja asunnon sisäänkäynti.



Saunatilojen kuten asunnon muidenkin osien värimaailma on hillitty.

Myllykallionkatu 5:n hirsikehikot on toimittanut suomalainen hirsitalovalmistaja. Asemunstyön teki Rakennus-Nopsa itse.

kunnassa muita ole.

Rakennusprojekti polkaistiin käyntiin huhtikuussa 2023. Saman vuoden kesäkuussa tehtiin perustuksia, elokuussa aloitettiin hirsien asennus, ja molemmat talot olivat nousseet harjakorkeuteensa syyskuussa.

Nieminen sanoo, että louhinnan määrä tuli yllätyksenä, sillä tehty kartoitus ei pitänyt täysin paikkaansa. Laskeva tontti toi myös omat haasteensa.

Lopputulokseen jo 1980-luvulla Rakennus-Nopsan perustanut rakennusmestari on kuitenkin tyytyväinen.

– Tuntuu, että tämä on onnistunut projekti. Nyt kun vielä löytää tyytyväiset asukkaat.

Jutun kirjoittamishetkellä heinäkuun puolivälissä asuntoja oli vapaana viisi: yksi kaksio ja neljä kolmiota.

Kun miettii nykyistä taloustilannetta ja rakennusalan kriisiä, joku voisi pitää kahden rivitalon rakentamista riskaabelina.

Riskejä pohdittiin myös Rakennus-Nopsassa, jossa on ollut mukana yrityksen perustamisesta lähtien Pekka Niemisen vaimo **Leena Nieminen**. Leena Nieminen työskentelee hallintopuolella ja on myös yhtiön hallituksen