

# Rakennusalalla on edessä suuret haasteet

*Rakennusalan hiljentyminen on yleismaailmallinen ilmiö, jota vastaan vakavarainen ja voimavaransa oikein kohdentava yritys voi kuitenkin taistella.*

*Yksi niistä on ylöjärveläinen Arkta, jonka asuntotuotanto jopa kasvaa ensi vuonna yhteistyössä yleishyödyllisten rakennuttajien kanssa. Taantumapeloista huolimatta myös oman asunnon ostaminen on erittäin perusteltu ja pitkällä aikavälillä kannattava vaihtoehto.*

**K**ovan rahan asuntotuotanto on hiipunut tänä vuonna Suomessa jyrkästi, eikä käännettä nähdä lähitulevaisuudessa. Rakentamisen määrä laskee maassamme useiden tuhansien asuntojen verran.

Arktalaiset käärivät kuitenkin hihansa joka päivä ja käyvät rakentamaan koteja kuten ennenkin. Vuonna 2009 Arkta aloittaa noin 160 asunnon rakentamisen. Se on jopa enemmän kuin tänä vuonna. Kynsiä hiotaan laskusuhdanteessakin seuraavaa irtiottoa varten.

Rakennusala yleisesti on mennyt pakkaselle, mutta toisaalta ehdimme käydä poikkeuksellisen korkealla. Alan yleisistä vaikeuksista huolimatta näkymämme ensi vuodelle on kohtuullinen. Laskusuhdannetta vastaan on luotu valmiuksia, ja rakennus-oikeuksien ansiosta tulevalle

tuotannolle on otollinen pohja olemassa, konsernijohtaja Esa Kiiveri taustoittaa.

– Viime vuosien rakentamiseen verrattuna vain rahoitusmuoto on muuttunut. Nykyisessä markkinatilanteessa teemme yhteistyötä yleishyödyllisten rakennuttajayhteisöjen kanssa. Niiden hankkeet ovat valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n korkotukemia.

Syksyn aikana on käynnistynyt kolme mittavaa kerrostalohanketta. Arkta tekee Kalkkuun urakkakilpailussa voitettua yli 30 asunnon kerrostaloa. Nokialle valmistuu miltei samankokoinen kohde ensi kesäksi. Partolaan Arkta rakentaa 32 asunnon kohdetta. Se valmistuu vuoden kuluttua. Valtion tukema ARA-tuotanto koostuu korkotukilainoitetuista vuokra-asunnoista, asumisoikeusasunnoista ja

osaomistusasunnoista.

## ARA-yhteistyöllä vahvat perinteet

Arkta Rakennuttajat Oy:n toimitusjohtajan Jukka Mäkelän sekä Rakennustoimisto Arkta Oy:tä johtavan Jukka Pääkkösen mielestä Arktan tilauskannan hyvä tilanne perustuu pitkäaikaiseen yhteistyöhön.

– Arkta on rakentanut arvatuotantoa paitsi 1990-luvulla, myös kovan rahan asuntojen aikakaudella korkeasuhdanteessa. Kumppanuus on näin säilynyt molemminpuolisena. ARA, tilaajat ja me olemme löytäneet toimivan pohjan ja luottamuksen yhteistyölle, jonka jatkaminen onnistuu vaivatta uudessakin



As Oy Tampereen Aurinkoterassit sijaitsevat Kaukajärven rannassa ja ovat Tampereen kaupunkiseudun ylpeys.

UUTISET



ARKTA

www.arkta.fi

Yhdessä rakentaen - 20 v.  
Arkta Oy 1988-2008



markkinatilanteessa, Mäkelä ja Pääkkönen vahvistavat.

– Myös valtio on tehnyt oikeita ja oikea-aikaisia toimenpiteitä ARA-tuotannon kasvattamiseksi laskusuhdanteen kynnyksellä. Jarruja ei haluta heittää päälle, kehitysinsinööri Tommi Alanen lisää.

– Kunnatkin ovat olleet tässä suhdannetilanteessa myötämielisiä ja edesauttaneet rakentamista puoltamalla paikallisia ARA-hankkeita, Mäkelä sanoo.

Kun tonttivaranto on laadukasta, Arktan liiketoiminta kannattaa myös vaikeina aikoina. Merkkejä on myös erilaisten asumismuotojen kysynnän laajenemisesta. Muun muassa asumisoikeus- ja osaomistusasunnot kiinnostanevat suomalaisia jälleen tulevaisuudessa enemmän. Varallisuusrajoitteiden poistaminen mahdollistaa sen, että esimerkiksi eläkeikään ennättäneet omistusasunnostaan luopuvat henkilöt voivat halutessaan etsiä asumaan aso-asuntoihin.

Urakkatuotannossa Arkta jatkaa kasvutrendiään. Monipuoliseen tuotantoon kuuluu myös liike- ja teollisuusrakentaminen.

## Hinta kohoaa pitkällä aikavälillä

Rakentaminen vähenee Suomessa ensi vuonna, ja varsinkin omakotirakentamisessa nähdään notkahdus. Kovien tontin hintojen vuoksi kynnys

*Arktalaiset Tommi Alanen (vas.), Jukka Pääkkönen, Jukka Mäkelä ja Esa Kiiveri paiskivat hartiavoimin töitä, jotta rakennusala päihittäisi taantuman.*

omakotitaloon on noussut entisestään.

Asunto-osakeyhtiömuotoinen asuminen sen sijaan kiinnostaa, ja asuntovaroja tehdään uusista kovan rahan kohteista edelleen. Liikkeellä ovat niin ensiasunnon ostajat, sijoittajat kuin vanhan asuntonsa myyneet ja uutta kotia etsivät perheet.

Lainojen korot ovat nyt laskeneet, mikä madaltaa kynnystä uuteen kotiin. Kun vielä välttämättä tekee sitoutuneesti työtä asiakkaan vanhan asunnon myymiseksi, hinta määritellään realistisesti ja myynti-ilmoitukset laaditaan asiallisiksi, uuteen kotiin on mahdollista päästä kohtuujassa.

Asuminen on jokaiselle välttämättömyys ja asunto nimenomaan kauaskantoinen sijoitus. Ostajalle nykyhetki voi olla juuri otollinen hetki astua asuntokaupoille.

– Jos katsoo tällä hetkellä asuntomarkkinoiden tarjontaa, on helppo päätellä, että nyt on valinnan varaa ja mahdollisuus päästä parhaaseen asuntoon kiinni, Jukka Pääkkönen perustelee.

## Turvallista investoida seudulle

Viime viikolla Kauppalehdessä Rakennusteollisuuden toimitusjohtaja Tarmo Pipatti täsmentää, että 1990-luvun alussa myymättömien uusien asuntojen määrä Suomessa oli 17 000, eli aivan eri tasolla kuin nyt. Nyt se lienee 3000 asunnon paikkeilla. Kovan rahan asuntotuotanto on nyt seisahduksissa, mutta Pipatti ennustaa, että mikäli uudisrakentaminen hyytyy pariaksi vuodeksi, on sen jälkeen edessä taas "valtava hin-

taralli", kun uusien asuntojen kysyntä alkaa.

Tampereen ja ympäristökuntien asukasmäärä kasvaa 4500 ihmisen vuosivauhtia, ja myös kaupunkiseudun uudet asukkaat tarvitsevat kodin. Myönteisen kehityksen ansiosta Tampereen alue on turvallinen paikka investoida asuntoon.

– Kansainvälisen valuuttarahaston IMF:n mukaan Suomessa asuntojen hinnat vuosina 1997-2007 eivät nousee suhteessa kotitalouksien käytettävissä oleviin tuloihin nähden kuin 3-4 prosenttia, kun taas muissa Euroopan maissa, esimerkiksi Irlannissa, nousu oli noin 32 prosenttia sekä Ruotsissa ja Espanjassa 16 prosenttia. Tällä hetkellä Suomen asuntojen reaali hinnat ovat jo pakkasella. Kun uudet energiamääräykset tulevat voimaan 2010, rakentamisen kustannukset nousevat. Silloin koittava hintapiikki on nykyarvion mukaan 5-10 prosenttia, Jukka Mäkelä valaisee.

Uuden asunnon hankinta merkitsee elämänlaatua ja säästöä välittömästi ja pitkällä aikavälillä. Nykykodeissa lämmitysenergian tarve on jopa neljännes vähemmän kuin 1990-luvulla rakennetuissa asunnoissa. Vietämme suurimman osan ajastamme sisätiloissa, joten uuden asunnon nykyaikainen ilmanvaihto on myös terveydellinen valinta. Yksi tärkeimmistä uuden asunnon eduista on se, että koko rakennuksen rakenteet ja talotekniikka ovat elinkaarensa alussa. Uusi on aina uusi.

UUTISET  
ARKTA

Vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja

# Monta tietä Arkta-kotiin

**Moni luulee, että Arkta-koti on aina omistusasunto.**

**Arkta Oy on kuitenkin pitkään ollut mukana rakentamassa myös vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja. Arktan oma tyyli näkyy näissäkin koh-teissa.**

**V**iime vuosina Arkta on rakentanut paljon niin sanottuja kovan asuntoja. Nyt kysyntä asuntomarkkinoilla on muuttunut niin, että Arkta rakentaa enimmäkseen korkotuettuja vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja.

Uusia korkotuettuja asuntoja nousee parhaillaan Tampereen Kalkkuun, Eetinkadulle Nokialle sekä Pirkkalan Partolaan. Viimeisimmät valmiit kohteet ovat Asuntilan Yrttitarhan paritalot ja Kangasalan Villivadelman rivitalot. Tulossa on lisää kohteita Kangasalle ja Lempäälään.

Pirkanmaan AVO-asuntojen rahoitusjohtaja Raimo Kujansuu kertoo, että valtakunnallisesti katsoen asuntojen korkotuettu rakentaminen

on Suomessa viime vuosina hiipunut pahasti. Pirkanmaalla se on kuitenkin edelleen merkittävää.

– Pirkanmaan AVO-asunnot on tänä vuonna aloittanut 225 korkotuettua asunnon rakentamisen, mikä on lähes 20 prosenttia koko maan tuotannosta. Aloitetuista asunnoista Arkta Oy rakentaa Pirkanmaan eri kohteissa yhteensä sata asuntoa, mikä tekee yrityksestä yhden Suomen suurimmista korkotuettujen asuntojen rakentajista, Kujansuu laskee.

– Viime viikolla solmittujen poikkeuksellisen isojen sopimusten ansiosta Arkta on jatkossa korkotuettujen asuntojen merkittävin rakentaja Pirkanmaalla ja kenties jopa valtakunnallisestikin. Meille Arkta Oy on tärkeä yhteistyökumppani, jonka kanssa kaikki on sujunut laatusasti.

Korkotuettua asumisen soisi vilkastuvan muuallakin kuin Tampereen ympäristössä. Kohtuuhintaisten, laadukkaiden asuntojen rakentaminen kun monipuolistaa merkittävästi tavallisten ihmisten asuinvalintoja.

## Laaturakentamista

Muihin kuin kokonaan yksityiseen omistukseen perustuvissa projekteissa raken-

nusyhtiön kumppanina on aina yleishyödyllinen yhtiö kuten vaikkapa Pirkanmaan AVO-asunnot tai TA-yhtymä. Valtio tukee niiden rakentamista ARA:n eli asumisen ja rakentamisen kehittämissuunnan myöntämän korkotuen muodossa.

Arkta on tehnyt yhteistyötä muun muassa Pirkanmaan AVO-asuntojen, TA-yhtymän, Lempäälän kunnan vuokratoyhtiön eli kiinteistöosakeyhtiö Sirkka Vuoren sekä Kunta-asuntojen kanssa.

– Tilaja määrittelee, mitä rakennetaan. Rakentaminen on kuitenkin aivan yhtä laadukasta kuin muidenkin kotien kohdalla, Arkta Rakentajat Oy:n toimitusjohtaja Jukka Mäkelä kertoo.

AVO-asuntojen rahoitusjohtaja Raimo Kujansuu vakuuttaa, että myös korkotuettuihin rakennettuihin asunnot ovat sisältä ehdottoman laadukkaita ja viihtyisiä koteja. Osaomistusta tai asumisoikeusasuntoa ei voi olla sen huonompi kuin heti kerralla kokonaan maksettu kotikaan. Esimerkiksi asuntojen materiaalivalinnat päättää tilaaja.

– Viisi vuotta olen näitä osaomistus- ja asumisoikeusasuntoja myynyt, eikä koskaan ole ollut puhetta huonosta työstä tai huonosta laadusta. Varsinkin tänä vuonna valmistuneet

Villivadelman ja Yrttitarhan asunnot ovat todella hienoja koteja, Kujansuu sanoo.

Asumisoikeus- tai osaomistusasunnon tuleva asukas pääsee vaikuttamaan kotinsa materiaali- ja väriävalintoihin, kunhan on ajoissa liikkeellä. Partolan ja Lempäälän uudet kohteet ovat vielä siinä vaiheessa, että muutoksia voi tehdä. Niihin kannattaakin tutustua jo nyt.

Aivan samoin kuin uusissa omistusasunnoissa, myös asumisoikeus- ja osaomistusasunnon hankkija voi teettää muutostöitä vaikkapa ylimääräisen väliseinän, erilaiset tapetit, laatat, maalit, keittiön kalusteet tai jopa pistorasiat haluamaansa paikkaan.

– Valtaosa asukkaista ostaa kuitenkin asunnon sellaisenaan eikä teetä mitään muutostöitä. Sekin kertoo siitä, että asuntojen laatu miellyttää, Raimo Kujansuu arvioi.

## Pitkä perinne

Korkotuettua rakentamisen merkitys alan työllisyydelle korostuu, kun asuntomarkkinat hiipuvat. Arkta Oy:kin rakentaa lähivuosina selvästi enemmän korkotuettuja asuntoja kuin viime vuosina. Konserni on kuitenkin aina ollut mukana niiden rakentamisessa.

Arktalla on ollut jopa kolme omaa, jo 1990-luvulla rakennettua osaomistuskohdetta. Aiemmin rakennusyhtiöt saivat rakentaa vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistuskohteita itsenäisesti. Nykyään korkotuen saaminen edellyttää yleishyödyllisen yhtiön kumppanuutta.

– Alkuvuosina Arkta teki paljonkin korkotuettuja kohteita kuten luhtitaloja Laaduntielle, rivitaloja Vuorentaustaan sekä rivitaloja Ylöjärven asuntomessualueelle. Asuntomarkkinoiden kiihtyessä kovan rahan asuntojen rakentaminen lisääntyi, mutta korkotuettu rakentaminen ei ole missään vaiheessa jäänyt kokonaan pois, Jukka Mäkelä korostaa.



AVO-asuntojen toimitusjohtaja Jari Palo ja Arktran toimitusjohtaja Esa Kiiveri kättelevät noin yhdeksänkymmenen asunnon kumppanuushankkeen käynnistymisen johdosta.

## Osaomistusasunto

Asukas maksaa aluksi 15 prosenttia asunnon hinnasta.

Ensimmäisiltä asumisvuosilta asukas maksaa vuokraa.

Noin kuuden vuoden kuluttua asukas joko maksaa loput alkuperäisestä asunnon kokonaishinnasta, myy osuutensa tai jatkaa vuokrasopimusta.

Edut: Asukas pääsee vaikuttamaan asunnon pintamateriaaleihin ja varusteluun sekä päättämään kiinteistöä koskevista asioista asukaskokouksessa. Hän myös hyötyy asunnon arvon nousemisesta vuokra-aikana.

Vuokraan saa normaalia asumistukea. Asumisoikeussopimusta voi käyttää pankkilainan vakuutena. Asumisoikeusmaksua varten otetun lainan korot ovat verotuksessa vähennyskelpoisia.

## Asumisoikeusasunto

Asukas maksaa aluksi 15 prosenttia asunnon hinnasta.

Sen jälkeen asukas maksaa asunnosta käyttövästikettä.

Edut: Asukas voi vaikuttaa asunnon pintamateriaaleihin ja varusteluun. Asumisoikeusasunnot ovat usein viihtyisämpiä kuin vuokra-asunnot.

Käyttövästikkeeseen saa asumistukea samoin perustein kuin vuokraan. Asumisoikeussopimusta voi käyttää pankkilainan vakuutena. Asumisoikeusmaksua varten otetun lainan korot ovat verotuksessa vähennyskelpoisia.

Asumisoikeutta ei voi irtisanoa yhtä helposti kuin vuokrasopimusta.



Pirkanmaan AVO-asunnot Oy:n tekninen johtaja Markku Joronen (vas.) ja rahoitusjohtaja Raimo Kujansuu ovat tyytyväisiä Arkta Oy:n kanssa tehtyyn yhä kasvavaan yhteistyöhön. Taustalla Länsi-Tampereelle Kalkkunuoreen kohoava vuokra-asuntotalo.



Arktran rakentamat Kangasalan Villivadelman viihtyisät kaksitasoiset rivitaloasunnot ovat korkotuettua rahalla rakennettuja osaomistusasuntoja. (Kuva: Joonas Tahvanainen)

Liiketilat, tuotantotilat, remontit, laajennukset...

# Oikea aika investoida

Asuntorakentamisen hiivuttua rakennusalan työvoimaa on taas hyvin saatavilla.

Kun työvoimaa riittää, urakoiden hinnatkin pysyvät kohtuullisina.

Nyt jos koskaan on oikea aika investoida korjausrakentamiseen, laajentamiseen tai uusien tuotantoliiketilöiden rakentamiseen.

Viiime vuosina taloyhtiöiden on ollut hankala saada kohtuuhintaisia tarjouksia kiinteistön korjaustöihin. Nyt aika on taas toinen. Enää ei investointeja kannata siirtää vaan tarkastella aiemmin liian kalliiksi todetut urakat uudelleen.

Akaan keskustassa sijaitsevan Kauppahuoneen omistaja Akaan Seudun Osuuspankki on ollut liikkeellä oikeaan aikaan. Kokonaan huputettu kiinteistö uudistuu parhailaan täydellisesti. Kun peitteet itsenäisyyspäivän tienoilta poistetaan, Akaan ydinkeskusta saa uuden ilmeen.

Kaksikerroksiseen taloon rakennetaan parhailaan osittain kolmatta kerrosta. Sinne tulee kaksi edustusluokan asuntoa isoine kattoterasseineen. Julkisivu uudistuu, talon ilmanvaihto modernisoidaan ja sisätiloja remontoidaan, Kimmo Seppälä Pirkanmaan Rakentajapalvelusta luettelee.

Talon täydelliseen huputamiseen päädyttiin, jotta työt etenevät aikataulussa säästä riippumatta. Rakenteet pysyvät kuivina ja hupun alla pystytään tekemään esimerkiksi katon pikityöt, jotka eivät siedä vesisadetta yhtään. Hupun alla on mukava tehdä töitä.

Urakassa pitää noudattaa erityistä varovaisuutta ja tarkkuutta siksin, että talon alakerrassa toimii koko ajan apteekki, jonka tiloihin ei saa päästä yhtään rakennuspölyä tai vaikkapa tupakansavua. Piilossa tehtävän työn etu on sekin, että turhan uteliaat sivulliset pysyvät loitolla.

Kauppahuone sijaitsee niin keskeisellä paikalla, että kiinteistö on aivan poikkeuksellisen tarkkailun alla. Toisaalta se on hyvä, sillä jatkuva valvonta pitää ilkeiden tekijät poissa, Akaan Seudun Osuuspankin toimitusjohtaja



Kauko Virkkunen (vas.) ja Jukka Pääkkönen vastaavat useista haastavista korjaus- ja uudisrakennusurakoista sekä niiden vielä haastavammista yhdistelmistä.

Heikki Teräväinen toteaa.

## Poikkeuksellinen referenssi

Poikkeuksellista korjaus- ja laajennustyötä varten pyydettiin urakkatarjoukset viideltä luotettavaksi tiedetyltä alan yritykseltä. Kilpailun perusteella urakkaa toteuttamaan valittiin Rakennustoimisto Arkta Oy. Seppälä toteaa, että Arkta saa Kauppahuoneen saneeruksesta todella monipuolisen ja hienon referenssin. Vanhan remontoimista ja uuden rakentamista yhdistävässä työssä kun tarvitaan kaikkea mahdollista tietotaitoa.

Niin kiinteistön omistaja kuin urakkaa valvova rakentajapalvelukin ovat olleet Arktan toimintaan varsin tyytyväisiä. Kohde on niin haastava, että jo aikataulussa pysyminenkin on ollut saavutus sinänsä.

Kun Kauppahuoneen remontti valmistuu, Akaan keskusta saa uutta ilmettä. Heikki Teräväinen toivoo, että muutkin kiinteistöjen omistajat innostuisivat kohentamaan kaupungin kasvoja.

Rautatieaseman ja torin seudut ovat jo kunnossa, mutta siinä välillä on paljon vanhoja, uudistamista kai-

paavia rakennuksia. Kasvan kaupungin vetovoimasta kannattaa huolehtia myös esteettisin keinoin, Teräväinen kannustaa.

## Räätälöitävä Arkta-halli

Asuntorakentamisen rauhoittuminen vapauttaa työvoimaa myös teollisuuden ja liike-elämän tarpeisiin. Jos tiedossa on tarvetta laajentaa tuotantotiloja, sekin olisi taloudellista tehdä nyt.

Edullisempi aika ei kestä vuosikausia, joten kannattaa toimia nopeasti. Ei haittaa, vaikka mitään suunnitelmia tai edes tonttia olisi valmiina, me kyllä autamme kaikessa. Meillä on hyvät yhteydet kuntien viranomaisiin, Rakennustoimisto Arkta Oy:n toimitusjohtaja Jukka Pääkkönen huomauttaa.

Tuotantotilojen rakentamisen liikkeellelähtöä helpottamaan Arkta on kehittänyt oman perustuotteen, Arkta-hallit. Se on selkeä ja toimiva halliratkaisu, jota voidaan räätälöidä loputtomiin. Perustuote helpottaa suunnittelua: siitä alkaa jalostua juuri kullekin yritykselle sopiva tila.

Jokapäiväisessä käytännön työssä kiinni olevilla yrityksillä ei välttämättä ole selkeää käsitystä siitä, millaisia ratkaisuja he tuotantotiloissaan tarvitsevat. Mallituote auttaa hahmottamaan omat tarpeet, kehitysinsinööri Tommi Alanen Arkta Oy:stä toteaa.

Arkta-hallin rakenneratkaisut ovat aikaa kestäviä. Tilaa halutessa hallista voidaan tehdä myös hyvin energiapihi, jolloin se säästää hintaansa takaisin lämmityskustannuksissa.

## Avaimet käteen vai projektinjohtoa?

Yrityksen tuotanto- ja liiketilöiden uudisrakentaminen tai

laajennus voidaan toteuttaa monella tavalla. Avaimet käteen -periaatteella toimittaessa Arkta hoitaa kaiken vaikka tosiaan tontin etsimisestä alkaen. Jos yrittäjä ei halua sitoa varojaan kiinteistön omistamiseen, Arkta voi auttaa myös rahoitusratkaisuisia eli etsiä omien verkostojensa kautta sopivan kiinteistösi joittajan.

Isoissa projekteissa tehdään usein projektinjohtosopimus,

jossa Arkta ohjaa suunnittelua sekä laskee ja kilpailuttaa urakat, mutta tilaaja tekee sopimukset suoraan tavarantoimittajien ja urakoitsijoiden kanssa.

Muutamassa kuukaudessa voi syntyä iso säästö. Esimerkiksi Sääksjärvelle parhailaan rakennettavan 7000 neliön hallin kustannukset ovat jo nyt kutistuneet arvioidusta, kun materiaalien hinnat ovat kesästä laskeneet selvästi.

## Hyödynnä pitkää kokemusta

Arkta mielletään usein asuntorakentajaksi, mutta yrityksellä on pitkä historia muusakin rakentamisessa. Olipa kyseessä sitten uudisrakentaminen, laajentaminen tai korjaaminen, Rakennustoimisto Arkta Oy:n kokemusta kannattaa hyödyntää. Teollisuuspuolella mallia voi katsoa vaikkapa Arktan Ylöjärvelle rakentamista Sim Finlandin ja Koneistus Riikosen tiloista, jotka komistavat Vaasantien vartta. Liiketoista suurimmat kohteet ovat olleet Lidl, Vapaa Valinta ja Työväentalontie 5, jossa sijaitsee työvoimatoimisto.

Kaupungillekin Arkta on tehnyt paljon haastavia korjaus- ja uudisrakennusurakoita, kuten Ylöjärven yhtenäiskoulun kolmannen ja suurimman vaiheen, Mutalan koulun laajennuksen ja saneerauksen sekä Tiuravuoren vanhaikodin ja perusturvakeskuksen saneeraukset.

Tulevaisuuden isoja projekteja on Hiekkatien teollisuus- ja varastorakennushanke. Soppemäkeen, Parma Oy:stä vastapäätä on suunniteltu 5000 kerrosneliön kokonaisuus, josta yritykset voivat ostaa tai vuokrata itselleen erilaisia muunneltavia toimintiloja.

Hanke lähtee liikkeelle heti, kun sinne saadaan sopiva yrityskokonaisuus. Kyselyjä on tullut ympäri Pirkanmaata, ja joukossa on ollut niin raskasta teollisuutta kuin pelkkää varastotilaa kaipaavia yrityksiä, Jukka Pääkkönen ja Tommi Alanen kertovat.



Akaan keskustassa sijaitsevan Kauppahuoneen omistaja Akaan Seudun Osuuspankki on ollut liikkeellä oikeaan aikaan. Kokonaan huputettu kiinteistö uudistuu parhailaan täydellisesti.



Akaan Seudun Osuuspankin toimitusjohtaja Heikki Teräväinen (vas.) ja Pirkanmaan Rakentajapalvelun Kimmo Seppälä ovat erittäin tyytyväisiä siihen, miten Kauppahuoneen rakennustyöt ovat hupun alla edenneet.

Paikka on vakiintunut parissa vuodessa

# Asiakkaat löysivät Liikekulmat

*Vanhimmat Liikekulmien yritykset ovat toimineet Kuruntien varressa kohta kaksi vuotta. Siinä ajassa uusi liikekeskus on ehtinyt vakiinnuttaa paikkansa. Vilkas liikenne pitää huolen siitä, että vakioasiakkaiden lisäksi riittää satunnaisiakin kävijöitä.*

**K**un Liikekulmien kakosvaihetta vasta rakennettiin, lähellä asuva Katja Tossavainen sanoi aina koiraa lenkittäessä miehelleen, että tuohon nousee Jäätelökeidas. Aluksi se oli vain leikkipuhetta, mutta rakennustyömaan edessä ajatus muuttui vakavammaksi.

– Olen aina halunnut luoda lapsille oman paikan, jossa saa olla lapsi. Saa touhuta ja melkskata ilman, että aikuiset koko ajan toppuuttelevat. Jäätelökeitaassa olen halunnut huomioida lasten tarpeet leluja ja materiaaleja myöten, Tossavainen kertoo.

Joulukuun puolivälissä Tossavainen toteutunut unelma eli Jäätelökeidas täyttää vuoden. Lapset ja muut herkutelijat ovat löytäneet paikan mukavasti. Kanta-asiakkaita, jotka käyvät jopa monta kertaa viikossa, on jo paljon.

– Moni tulee kauempaakin varta vasten jäätelölle. Kuruntieltäkin poikkeajia on. Sinnehän me näymme hyvin, isot ikkunat ovat kuin mainoskyltit, Tossavainen toteaa.

## Merirosvoja jäätelöbaarissa

Jäätelökeitaassa erikoispalvelut kuten lasten syntymäpäiväjuhlat on löydetty hyvin. Ei ihme, sillä teemoja ja ohjelmaa on moneen kilpailijaan verrattuna yltäkylläisesti. Jäätelökeitaassa voi viettää

prinsessa-, merirosvo-, intiaani-, naamiais-, disko- tai karaokeyhtävät päivänankarin maun mukaan.

Jäätelökeitaassa syntäreillä koristellaan itse omat jäätelöannokset, pelataan, leikitään, ammutaan paukkuserpentiniä ja hypitään pomppulinassa. Ohjelmaa on koko ajan, joten vilkkaimpienkaan lasten kanssa ei ehdi tulla ”järjestyshäiriöitä”.

Liikekulmien kakkososaan tullee Jäätelökeitaalla on käytössään alun perin kahden myymälän kokoinen liiketila. Toisella puolella tehdään jäätelöannoksia, kahvia ja pikkusuolaisia. Toisessa päässä mahtuu leikkimään, pelamaan biljardia, liitokiekkoa ja pöytäfutista sekä purkamaan energiaa pienessä pomppulinassa.

## Lastenvaatteilla hyvä menekki

Jo kaksi vuotta Liikekulmien S-marketin puoleisessa päässä toiminut Trendy Kids -lastenvaateliikkeen yrittäjä Kirsi Sutinen on myös liikepaikkaansa erittäin tyytyväinen. Kun perhe lähtee ruokaostoksille, kadun toiselle puolelle on helppo poiketa hankkimaan lapsille uusia vaatteita.

– Tämä on hyvin näkyvä paikka ja mukavasti ihmisten matkan varrella. Tähän on helppo löytää ja parkkipaikojakin on riittävästi, Sutinen



Katja Tossavainen opastaa Niko Laaksoa (oik.) ja Erkko Kiiveriä omien merirosvojäätelöiden tekemisessä.

listaa liikepaikkansa plussia.

– Toki meillä on paljon kanta-asiakkaita, jotka lähtevät meille varta vasten Nokialta, Kurusta, Hämeenkyröstä tai vaikka Tampereelta. Kun oppii hankkimaan valikoimiin juuri ne oikeat käytännölliset, mukavat ja sopivan hintaiset merkivaatteet, puskaradio tuo paljon niitäkin asiakkaita, jotka eivät täälläpäin muuten ajele.

Kirsi Sutinen kertoo, että käytännöllisyys ja mukavuus korostuvat ylöjärveläislasten pukemisessa. Kovin erikoiset tai juhlat vaatteet jäävät helposti hyllyyn, mutta monikäyttöiset perusasut vaihtuvat nopeasti.

Trendy Kidsin menestyksensä kertoo se, että liike on alle kaksivuotisen olemassaolonsa

aikana jo laajentunutkin. Kun naapurin sisustusliike muutti pois, Trendy Kids valtasi viereisenkin liiketilan. Näin saatiin lisätalaa asusteille, sukille ja alusvaatteille. Nyt liikkeestä löytyy kaikkea, mitä lapsi tarvitsee.

## Erikoisliikkeille vielä tilaa

Varsinkin Liikekulmien kakkososan pihamaalle toivotaan toki edelleen lisää kulkijoita. Rakennuksessa onkin vielä joitakin vapaita tiloja. Niiden koot vaihtelevat 40 neliöstä 132 neliöön. Tiloja voi yhdistellä tai jakaa tarpeen mukaan.

– Tilat sopisivat erinomaisesti uusille erikoistavaraliikkeille tai palveluyrityksille. Näkisin mielelläni Liikekulmissa esimerkiksi terveys- ja muita palveluja sekä erikoisliikkeitä, kehitysinsinööri Tommi Alanen Liikekulmat omistavasta Arkta Oy:stä sanoo.

– Erikoismyymälät olisivat toivottuja naapureita, jotka toisivat lisää liikettä myös tänne kakkososan pihalle.

Hyvä, paikkakuntalaisten keskuudessa tunnettu liikepaikka helpottaa uuden

yrityksen alkutaivalta. Asiakskunnan vakiinnuttamisen eteen on tietysti tehtävä töitä, mutta vilkas kauppapaikka auttaa paljon.

– Hyvä liikekiinteistö vilkkaalla paikalla luo hyvät toimintaedellytykset myös uusille yrityksille tai muualta Ylöjärvelle levinneille ketjuille kuten Subwaylle. S-marketin ja Alkon naapurissa sijaitseva Liikekulmat on ehdottomasti sellainen paikka, Tommi Alanen sanoo.

– Asiakasvirtaa paikalla riittää. Kuruntietä ajaa vilkkaimpaan aikaan 800 autoa tunnissa ja päivittäin noin 8000 autoa. Aika moni varmasti poikkeaa ostoksillakin.

Ohikulkijoiden lisäksi Liikekulmien yrityksillä on vahva paikallinen asiakaspohja. Alle kahden kilometrin säteellä asuu yli 6000 ihmistä, ja uusia asuintaloja rakennetaan edelleen.

Olipa sijainti miten hyvä tahansa, itse liikkeen on oltava houkutteleva ja viihtyisä. Liikekulmissa uudet, toimivat ja esteettiset puitteet takaavat, että niin asiakkaat kuin henkilökuntakin viihtyvät tiloissa.

– On myös hyvä, että vuokranantaja on luotettava ja helposti lähestyttävä. Arktan ihmisiin saa aina nopeasti yhteyden, kun tulee jotain asiaa, Katja Tossavainen kehaisee.

Yrittäjien välinen yhteistyökin on lähtenyt käyntiin. Liikekulmissa järjestetään tällä hetkellä kaksi yhteistä vuosittaista markkinatempusta, kesäinen Ylöjärvi-tytön valinta sekä joulunavajaiset.

Tommi Alanen houkuttelee Liikekulmiin vetäviä uusia ja Ylöjärvellä uusia palveluita siltäkin, että puutarhakaupungissa on edelleen paljon vapaata asiakaspotentiaalia. Ostovoimaa valuu yhä liikaa Tampereelle.

– Paljon pitää vielä tehdä, että ylöjärveläinen ostovoima jää tänne. Palveluiden on oltava yhtä hyviä ja yhtä keskittyneitä kuin naapurissakin. Liikekulmat tarjoaa siihen hyvät mahdollisuudet.



Liikekulmissa sijaitseva Trendy Kids pukee lapset arkeen ja juhlaan. Julia (vas.), Ero, Lauri ja Sanni esittelevät joulujuhlisiin sopivaa mallistoa.



Arkta Oy:n kehitysinsinööri Tommi Alanen kertoo, että Liikekulmissa on vielä jokunen erikoisliikkeille sopiva tila vapaana.

**Meillä Sinua palvellaan:**

**Liikekulmat 1**

Sampo Pankki

trendy kids

RAVINTOLA

CULMAHUONE

ATEENA  
TILAKUUKAUKU

RKIOSKI

kukkakauppa  
nuppu

Shoes

**Liikekulmat 2**

JÄATELO Peides

SUBWAY

Kauneushoitola

Käntinä

**HIUSHUONE IN**

YpS

Sinua varten

Puh. 044 501 0307

**SIJOITU LIIEKULMILLE**

Oliko Sinun liikeideallasi sopivat tilat  
40 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> tai 108 m<sup>2</sup>?

[www.arkta.fi](http://www.arkta.fi)

Neuvottelut tilavuokrauksesta:  
Tommi Alanen, puh. 050 464 4843



YLÖJÄRVEN

Liikekulmat