



Terästä ja lasia yhdistävä moderni sisäänkäynti sopii hyvin metallialan yritykselle.

Toimitusjohtaja Jorma Järvelä esittelee Symmetrix-maanporausteriä hallissa, johon kattoon asti ulottuvat pystyikkunat tuovat poikkeuksellisen paljon luonnonvaloa.

UUTISET



# Ympäristöpalkittua designia

– Teollisuusmiljöo voi olla kaunis kokonaisuus –

**Myllypuron teollisuusalueella Tampereella sijaitseva Rotex Oy sai pari vuotta sitten Tampereen kaupungin ympäristöpalkinnon hillityn tyylikkäästä hallikokonaisuudesta. Nykyisin Atlas Copco Rotex -nimellä tunnetun yrityksen ulkoasu on Arktan käsialaa.**

Maanporausteriä valmistava Atlas Copco Rotex on toiminut Tampereen Myllypurossa 11 vuotta. Tamrockin naapuritontilla sijaitsevat kaksi hallia ja toimistorakennus riittivät muutaman vuoden hyvin, mutta vuosittu hannon lopulla yritys oli kasvanut niin paljon, että tarvittiin lisää tilaa. Hallit päätettiin rakentaa yhteen, jolloin saataisiin 1 750 neliön kokonaisuus ja tontti tulisi täyteen.

– Itsellämme ei ole sen paremmin teollisuushallin rakentamisessa vaadittavaa osaamista kuin aikaakaan,

joten tarvitsimme rakennusyhtiön, joka hoitaisi homman alusta loppuun. Meille suositeltiin Arktaa. Otimme heihin yhteyttä ja pääsimme sopimukseen hallien laajentamisesta, toimitusjohtaja Jorma Järvelä muistelee.

Vanhat hallit päätettiin yhdistää avaimet käteen -periaatteella. Arkta hoiti siis kaiken suunnittelua ja aliurakoitsijoita myöten, joten Rotexin väki sai keskittyä omaan työhönsä.

Yritys valmistaa ainoana maailmassa patentoitua Symmetrix-maanporausteriä. Terän avulla viedään putkea maan sisään kaivettaessa vaikkapa porakaivoja tai korkeiden rakennusten perustuksia. Markkina-aluetta on koko maailma.

– Terillämme on esimerkiksi porattu World Trade Centerin paikalle nousevan monumentin perustuksia, Järvelä mainitsee.

Kolmiosaisen terän raakakoneistus teetetään muualla alihankintana, mutta viimeinen työvaihe eli kovan metallitappien istutus tehdään Myllypurossa. Hallissa työskentelee nykyaikaisten robottien lisäksi 12 metalli-

alan ammattilaista. Konttorin puolella työntekijöitä on kahdeksan.

Rotex Oy:n pari vuotta sitten ostaneella ruotsalaisella Atlas Copcolla on myyntitoimistoja yli sadassa maassa. Symmetrix-terien kauppa käy kiihtyvällä tahdilla: tämän vuoden alussa Atlas Copco Rotex rankattiin metallialan kannattavimmaksi yritykseksi Suomessa.

## Uutta pintaa vanhalle

Koska yrityksen omaan tuotantoon ei hallilaajennuksen yhteydessä haluttu pitkiä katkoksia, aikataulujen pitävyys oli Rotexille erityisen tärkeää. Luonnollisesti haluttiin myös pysyä budjetissa.

– Molemmat odotukset täyttyivät, ja lisäksi työn jälki oli hyvää. Tilat toimivat loistavasti. Ulkomuodon suhteen toivoimme tietysti mahdollisimman tyylikästä lopputulosta, sillä meillä käy ulkomaisia vieraita lähes viikoittain. Julkisivun design onkin saanut paljon kehuja ja jopa Tampereen kaupun-

gin ympäristöpalkinnon, Jorma Järvelä mainitsee.

– Hinnasta voi todeta sen verran, että koemme saaneemme poikkeuksellisen hyvän lopputuloksen tavanomaisen hinnalla. Eihän rakentaminen koskaan halpaa ole, mutta ei meitä ryöstettykään, toimitusjohtaja muotoilee.

Hallien uudistamisen yhteydessä siistittiin myös vanhojen tilojen ulkoasu. Sisääntulo sai uuden, lasia ja terästä yhdistävän katoksen. Toimistorakennuksen katolle tehtiin metalliset säleiköt, jotka luovat tyylikkään vaikutelman ja pehmentävät talon ilmettä. Toisen hallin kulmalle nousi myös teräsputkista tehty torni, jonka huipulla komeilee yrityksen logo.

Uuden osan seinämateriaaliksi valittiin yksissä tuumin polyuretaanielementti, joka on paitsi kestävä myös tyylikäs. Samaa tyylikkyyttä haluttiin myös vanhoihin seiniin.

– Laajennuksen valmistuttua rakennuksen vanhat osat alkoivat näyttää oikeasti vanhoilta ja kulu-neilta. Niinpä päädyimme

pinnoittamaan vanhat ulkoseinät uudelleen, jotta kokonaisuus olisi yhtenäisempi. Se todella kannatti, Järvelä toteaa.

## Pystyikkunat tuovat vaihtelua

Teollisuushallin sisätilojen suhteen vaatimukset olivat yksinkertaiset. Sielläkin silti näkee, että suunnittelussa on otettu huomioon myös viihtyisyys. Koko seinän korkuiset pystyikkunat katkaisevat pitkän hallin kahdesta kohtaa ja tuovat tilaan luonnonvaloa.

– Päädyimme yhdessä puurakenteiden kannattelemiin polyuretaanielementteihin. Niiden pitäisi kestää käytännössä ikuisesti, Jorma Järvelä arvelee.

Koska menestyvä vientiyritys edelleen kasvaa tasaista vauhtia, laajentamispainetta on jatkossakin. Niihin on jo varauduttu hankkimalla yrityksen omistukseen myös naapuritontti. Sinne Arkta on alustavasti suunnitellut seuraavan hallin.

– Arkta on tehnyt meille kolme vaihtoehtoa alustaviksi suunnitelmiksi. Hallin rakentamisesta ei vielä ole tehty päätöstä, mutta lähitulevaisuudessa se joka tapauksessa on edessä.

– Tällä hetkellä mahdumme vielä nykyisiin tiloihin. Olemme juuri ottaneet kaksi miestä hallin puolelle lisää, ja otamme enemmänkin, jos vain sopivia metallimiehiä löytyy. Alan peruskoulutus ja kokemus riittävät, me kyllä koulutamme sitten täällä tehtäviin, Järvelä mainitsee.

SUSANNA VILJANEN



– Kokenut rakentaja on turvallinen vaihtoehto –

# Halleja ei tehdä harrastuspohjalta

*Kun Sukkamestarit Oy:n toimitilat Tampereen Tesomalla kävivät ahtaiksi ja päätettiin rakentaa uusi halli Teivon yrityspuistoon, rakentajan valinta oli helppo tehtävä. Paikallinen Arkta Oy tiedettiin kokeneeksi ammattijoukkueeksi, jonka kanssa rakentaminen olisi turvallista ja helppoa.*

10-vuotias Sukkamestarit Oy on omalla alallaan asiantunteva menestyjä. Teollisuushallien rakentamisen ammattitaitoa yrityksestä ei kuitenkaan löydy, joten hallin rakentajaksi Teivon yrityspuistoon valittiin ylöjärveläinen Arkta Oy.

– Arkta oli rakentamisessa projektinjohtaja eli hoiti käytännössä kaiken suunnittelusta alkaen. Meille tämä oli turvallinen toimintatapa, sillä Arktan verkoston mukana saimme käyttöömmekäiken tarvittavan asiantuntemuksen. Myös aliurakoitsijat löytyivät Arktan kautta. Alan yrityksessä tiedetään, kuka on ammattilainen ja tekee hyvää jälkeä, Sukkamestarit Oy:n toimitusjohtaja Jorma Tarkki kertoo syitä rakentajan valintaan.

– Tämä oli meille turvallinen toimintatapa. Teollisuushalleja ei rakenneta harrastuspohjalta.

Projektinjohtourakointi tarkoitti sitä, että Arktan työnjohtaja valvoi rakennuksen kohoamista alusta loppuun ja aliurakoitsijain työskentelivät hänen valvon silmänsä alla. Kun kaikki langat olivat yhden työnjohtajan käsissä, aikataulutkin pitivät hyvin.

Rakennusyhtiö hoiti myös aliurakoitsijoiden kilpailuttamisen, mutta urakkasopimukset tehtiin suoraan Sukkamestareiden kanssa. Tämä oli edullisempi tapa toimia, ja Tarkki onkin tyytyväinen myös kustannusten kurissa pysymiseen.

## Sopivan kokoinen yhteistyökumppani

Hallin pääurakoitsijaa ei kilpailutettu. Arktan toimintatavat ja työn jälki olivat tiedossa, joten valinta



*Sukkamestarit Oy:n hallin konttorikulmukseen on saatu näkyvyyttä lasiseinillä. Arktalle tyypilliset katokset pehmentävät vaikutelmaa ihmisystävällisemmäksi.*

oli helppo.

– Meillä oli neuvotteluihin lähtiessämme selkeä käsitys siitä, mitä tällaisesta projektista kannattaa maksaa. Emme katsoneet kilpailuttamista tarpeelliseksi, Jorma Tarkki muistelee.

– Halusimme yhteistyökumppaniksi sen kokoisen firman, jossa yrittäjänkin vielä tapaa kasvokkain. Yrittäjän mukanaolo tuo vastuunkantoon tiettyä vakautta. Pidimme myös tärkeänä sitä, että rakentaja on paikkakuntalainen. Näin tekijät tavoittaa helposti jälkikäteenkin, jos ilmenee jotain korjattavaa.

Korjattavaa ei ole ollut, laajennettavaa kylläkin. Vuoden 2001 valmistumisensa jälkeen Sukkamestarit Oy:n tuotantotiloja on laajennettu jo kahteen kertaan. Arkta on toteuttanut myös laajennukset, ja ne ovat sujuneet kivuttomasti, kun esimerkiksi sähkö- ja ilmastointitekniikassa oli jo rakentamisvaiheessa varauduttu tuleviin laajennuksiin.

Nyt Sukkamestareiden tontilla on noin 5 000 neliötä teollisuushallia. Rakennuslupaa riittäisi laajentamiseen vieläkin, mutta käytännössä halli on nyt maksimikokoinen. Tavaraa hakevat rekat nimittäin tarvitsevat tontilla riittävän kääntymistilan, joten ihan täyteen pihaa ei voi rakentaa.

Konttori- ja sosiaalitiloja ei ole tarvinnut vuosien mittaan laajentaa. Ne rakennettiin alun perinkin väljiksi, ja konttorin puolella on edel-

leen valoisaa ja avaraa.

## Hyvin rakennetun arvo säilyy

Ammattilaisten valitsemisen jälkeen alettiin käydä läpi yrityksen toiminnan tiloille asettamia vaatimuksia. Sukkamestarit Oy:n toimitusjohtaja toteaa, että periaatteessa kyse on yleishallista, joka kiinteiltä ratkaisuiltaan sopisi moneen muuhunkin tarkoitukseen. Lähinnä ilmastointi on poikkeuksellisen tehokas.

– Tuotanto edellyttää, että hallissa on tasainen lämpötila ympäri vuorokauden ja työilma on hyvälaatuaista. Koneissamme on toki sisäänrakennettu pölynpoisto, mutta siitä huolimatta vaaditaan enemmän kuin monessa muussa tuotantolaitoksessa, Jorma Tarkki sanoo.

Peltivuoratun hallin sisällä on betonirunko, mikä tekee rakennuksesta kestävä. Hallissa on tarkoitus kutoa sukkaa vielä pitkään, joten rakenteiden on pysyttävä hyvänä vuosikymmeniä.

Tarkki huomauttaa, että kestävyys vaikuttaa myös rakennuksen arvoon.

## Samalla rahalla näyttävämpää

Sukkamestarit Oy:n nykyinen toimitalo sijaitsee lähes vastapäätä Teivon ravirataa ja lähellä niin Ylöjärven kuin Tampereenkin keskustoja. Tontin reunaan kulkee vilkkaasti liikennöity tie.

– Tällaiselle paikalle ei sovi rakentaa mitään rumaa teollisuushallia. Meillä myös käy paljon asiakkaita tehtaalla, joten toiveemme oli, että julkisivu olisi edustava ja sisäänkäynti erottuisi hallista helposti. Halusimme siis samalla rahalla hiukan näyttävämpää, Jorma Tarkki kertoo suunnittelun lähtökohdista.

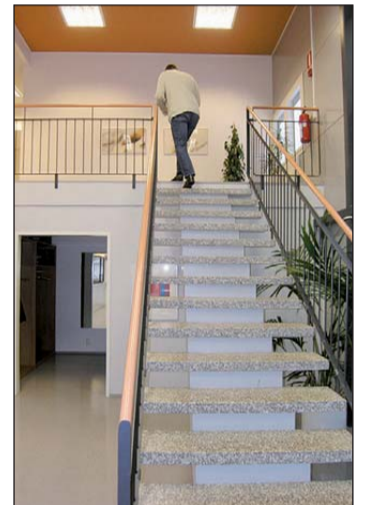
Arktan arkkitehti toteutti hyvin toiveet sekä tarpeet. Tiellä kulkija ei ensisilmäyksellä edes miellä Sukkamestareiden toimitaloa teollisuushalliksi. Konttorikulman korkeat lasirakenteet huolehtivat siitä, että pihaan tulijan ei tarvitse hetkeäkään miettiä, mistä vieraiden kuuluu tulla sisään. Tarkki kertoo, että kävijät ovat monesti hämmästelleet, voiko peltinen teollisuushalli näyttää tältäkin.

Alueelle rakentamista säänteli myös kaupungin laatima

asemakaava. Kaavan ansiosta Teivon yrityspuistosta on rakentunut yhtenäinen ja silmää miellyttävä paikka. Samaa ei voi sanoa monesta muusta teollisuusalueesta.

– Aloittaessamme hallin suunnittelemisen yrityspuistossa oli entuudestaan vain yksi rakennus. Kaupungilla oli kuitenkin jo silloin selkeä näkemys siitä, millaista aluetta rakennetaan. Se on ollut hieno asia, sillä nyt yhtenäinen ympäristö tukee rakennusten arvon säilymistä, Tarkki kiittää

SUSANNA VILJANEN



*Sisään tullessaan vieras kohtaa valoisan portaikon, joka kutsuu kipumaan toisen kerroksen konttoriin.*



*Lasiseinistä tulvivassa valossa on mukava istahtaa odottelemaan tapaamista.*

– Kosmetiikka-alalla tilatkin edustavat –

# Ylellisiä mielikuvia

*Astuessaan ensimmäistä kertaa sisään Sim Finlandin toimitaloon kävijä lähinnä häikäistyy. Korkeassa, lasiseinäisessä aulassa tullaan tervehtivä upea kierreportaikko, mahtavana kimaltava kristallikruunu, ylelliset mokkakalusteet ja flyygeli. Ei ihme, että joku tehdaskäynnille tulla on kääntynyt ovelta pois, kun on luullut erehtyneensä paikasta.*

Hiuskosmetiikkaa ja hygieniatuotteita valmistavan Sim Finland Oy:n toimitusjohtaja Pia Viherma myöntää auliisti, että hänellä oli uusien toimitilojen suhteen kovat vaatimukset. Vaasantien kupeeseen piti nousta erittäin näyttävät ja kauniit tilat kohtuulliseen hintaan.

– Kosmetiikka-alalla kaiken pitää viehättää silmää, ja yrityksen toimitilojenkin pitää olla edustavat. Kauneuden maailmassa markkinointi perustuu pitkälti mielikuviiin, joten myös ympäristön on annettava laadukas vaikutelma tehtaalla käyville asiakkaille, Viherma perustelee korkeaa vaatimustasoa.

Toimitusjohtajan antiikkiharrastus näkyy kaikkialla toimisto-, kokous- ja koulutustiloissa. Keski-Euroopasta tuodut ylelliset antiikkihuonekalut ovat saaneet seurakseen näyttävät seinäpaneloinnit ja lattiamateriaalit. Joka puolella välkkyvät koristeelliset peilit muistuttavat siitä, että nyt ollaan kauneuden valtakunnassa. Tyylikkäätkukka-asetelmat



*Pia Virhema (vas.), Taina Seppälä-Oja ja Sofia Ylikoski nauttivat saadessaan tehdä töitä Sim Finlandin toimivissa, jopa ylellisissä tiloissa.*

viimeistelevät vaikutelman. Niin kahden kerroksen korkuisena kohoavassa aulassa kuin konttoritiloissakin vallitsevat värit ovat maanläheisiä ruskean ja punaisen eri sävyjä. Tunnelma on lämmin ja eksoottinen, kuin saareke tropiikkia hyisen kevättalven keskellä.

– Sisustus on ilmeisen onnistunut, sillä sitä kehuaan

todella paljon, Viherma toteaa tyytyväisenä.

## *Kasvu huimaa, mutta tilat riittävät pitkään*

Lämpimän ylellisten pääkonttoritilojen sivusta pääsee markkinoinnin ja tukkumyynnin avariin tiloihin. Täällä toimistohuoneet ovat

valoisia, toimivia ja täynnä elämää. Isompi sali on sermein jaettu pienemmiksi tiloiksi, joissa puhelinmyyjät pystyvät keskittymään työhönsä. Tilaa on vielä runsaasti käyttämättäkin.

– Talo on suunniteltu niin, että se riittää meille pitkäksi aikaa. Esimerkiksi väestösuoja on mitoitettu paljon isommalle porukalle kuin nykyiselle noin 50 työntekijälle. Tuotanto- ja toimitilojen käyttöä pystymme tehostamaan vielä moneen kertaan, Pia Viherma mainitsee.

Sim Finland on toiminut Ylöjärvellä syyskuusta 2004. Sinäkin aikana väkeä on tul-

lut runsaasti lisää, ja yrityksen kasvunäkymät vaikuttavat lupaavilta. Yritys on erikoistunut hajustamattomiin tuotteisiin, jotka soveltuvat myös herkkäihoisille ja allergisille. Allergioiden sinänsä ikävä räjähdysmäinen kasvu tietää yrityksen kannalta hyvää.

– Tällä hetkellä vientiä on 20 maahan, joista kaukaisimmat ovat Etelä-Afrikka ja Korea. Kierrämme jatkuvasti alan messuja maailmalla haalimassa lisää kasvupaineita, toimitusjohtaja nauhahtaa.

## *Tehdassalissa korostuu ilmastointi*

Markkinointiosastolta aukeaa ovi tehdassaliin, joka jo sentään näyttääkin tuotantotilalta. Salista löytyvät tilat paitsi tuotteiden valmistukseen ja pakkaamiseen myös tuotekehittelyyn ja laadunvalvontaan. Talossa on oma laboratorio ja valokuvausstudio. Ei ihme, että Sim Finlandin väki kutsuu rakennusta monitoimitaloksi.

Tehdassalin puolella ilmaa tuntuu hyvin vieno tuoksu, jota voisi lähinnä kuvailla sanalla saunapuhdas. Vaikka ympärillä valmistetaan ja pulpotaan niin shampoita, hoito- ja permanenttiaineita kuin pesunesteitäkin, ilmaa on helppo hengittää.

Osaselitys raikkaaseen ilmaan löytyy tehdassalin perältä toisesta kerroksesta, jossa humisee kokonainen huoneellinen tehokkaita, erikoisvalmisteisia ilmastointilaitteita, jotka poistavat salista kemikaalien tuoksutkin. Toinen syy löytyy itse tuotannosta.

– Emme käytä ollenkaan perinteisiä parfyymejä, jotka allergisoivat eniten. Suuri osa tuotteistamme on hajustamattomia, ja hajusteinkin käytämme vain aromaparfyymejä, jotka eivät allergisoi tai aiheuta migreeniä läheskään niin usein kuin tavalliset parfyymit, Viherma selittää.

– Lähtökohtamme on tarjota kuluttajille ja kam-

paamoalan ammattilaisille turvallisia tuotteita. Siksi käytämme tuotteissa tavanomaisten 40 raaka-aineen sijaan vain 10–15 ainesosaa, jotka ovat tutkittuja ja tilastollisesti mahdollisimman turvallisia käyttä.

Toimitusjohtaja kertoo Sim Finlandin saaneen alkunsa siitä, että kampaajat altistuvat työssään niin monelle kemikaalille. Yksi yrityksen tärkeimpiä rekisteröityjä tuotemerkkejä on Hyvän ilman kampaamo, jossa käytetään vain hajustamattomia tuotteita.

## *Vaikeasta alusta onnistuneeseen lopputulokseen*

Vaikka Sim Finlandin omassa toiminnassa korostuu puhkaus ja hajusteettomuus, uusien toimitilojen rakentamisessa allergiaturvallisuudesta ei sentään kannettu erityistä huolta. Pia Viherma luottaa rakennusmateriaalien turvallisuuteen.

– Rakentamista koskevan aivan käsittämätön määrä sääädöksiä, jotka tähtäävät turvallisuuteen, hän toteaa.

Turvallista oli myös antaa projekti kokeneen ja luotettavan rakentajan käsiin. Sekin, että Arktan on ylöjärveläinen yritys, vaikutti päätöksentekoon – yrittäjä suosii mielellään toista paikallista yrittäjää.

Kokenutta rakentajaa Sim Finland tarvitsikin, sillä haasteita oli paljon. Tilat piti räätälöidä vastaamaan yrityksen monenlaisia tarpeita sekä samalla poikkeuksellisen edustavaksi. Myös aikataulu oli haastava. Aiemmin Tampereen Vehmaisissa toiminut Sim Finland osti tontin syksyllä 2003, ja hallin piti olla valmis seuraavan vuoden lopulla 3 000 kampaajaa koontua asiakasta- pahtumaa varten.

Kaiken huipuksi loistavalla paikalla sijainnut tontti osoittautui vaikeaksi rakentaa.

– Tontilla piti ensin parantaa maan kantavuutta rakentamalla painopenkka. Tässä vaiheessa näytti siltä, ettemme millään voisi pysyä aikataulussa. Halli kuitenkin rakennettiin painopenkan ympärille ja penkka purettiin vasta sitten pois. Näin päästiin rakentamaan ajoissa ja talo valmistui kuin valmistuikin lokakuussa 2004, Viherma muistelee.

– Rakennusprojektista jäi muutenkin ihan hyvä mieli. Yhteistyö Arktan kanssa oli toimivaa ja lopputulos erittäin onnistunut.

SUSANNA VILJANEN



*Sim Finlandin monitoimitalo sijaitsee paraatipaikalla Vaasantien varressa.*



*Kemikaalit eivät käryä tehdassalissa, kun ilma puhdistetaan näin järeän kaluston voimin. Ilmanvaihtojärjestelmää valvoo Markku Nurminen.*

– Toimitilojen rakentamisessa on monta mallia –

# Ammattilaisen verkostoja kannattaa hyödyntää

Yrityksen uudet toimitilat voi rakentaa monella eri tavalla. Rakennustoimisto Arkta Oy:n asiakkaat valitsevat useimmiten projektinjohtourakoinnin, jossa rakentaja huolehtii tarvittaessa kaikesta tontin hankinnasta viimeistelyyn asti. Asiakas saa keskittyä omaan työhönsä myös rakennusprosessin aikana.

Perinteisimmillään uuden toimitilan rakentaminen on yritykselle työläs prosessi. Pitää hankkia tontti, suunnittelijat, vastaava mestari ja tarvittavat luvat. Pitää pilkkoa prosessi aliurakoihin ja kilpailuttaa ne sekä ja tehdä sopimukset niin rakennus-, sähkö kuin lvi-töistäkin. Pitää valvoa aikataulujen ja budjetin pitämistä.

Kaikki tämä vie yrittäjältä tai asiaa hoitavalta työtekijältä niin työaikaa kuin voimiakin. Kun ei ole rakennusalan ammattilainen, uuden hallin, toimiston tai varaston rakentaminen ei välttämättä suju leikiten.

Arktassa yrittäjän ongelma on ratkaistu erilaisilla palvelumalleilla. Suosituin on projektinjohtourakointimalli, jossa Arkta huolehtii suunnittelusta ja luvista sekä kilpailuttaa aliurakoitsijat ja materiaalit. Paikan päällä Arktan vastaava



Jukka Mäkelä (vas.) ja Jukka Pääkkönen näkevät puutarhakaupungin kartalla vielä paljon alueita, jonne mahtuu rakentamaan niin teollisuus-, liike- kuin asuintalojakin.

mestari huolehtii siitä, että rakennus nousee aikataulussa eikä budjetti paisu yli äyräidensä.

– Usein lisätilaa tai kokonaan uutta tilaa kaipaavalla yrityksellä ei ole muuta kuin tilan tarve ja kenties tiukka aikataulu, kun he ottavat meihin yhteyttä. Silloin etsimme heille tontin, vastaamme rakentamistehtävistä, ohjaamme

suunnittelua, kilpailutamme aliurakoitsijat ja johdamme itse rakennusprosessin, Rakennustoimisto Arkta Oy:n toimitusjohtaja Jukka Pääkkönen kertoo.

– Projektinjohtourakointi on suosittua, koska siinä pystytään hyödyntämään sekä meidän että asiakkaan suhteet ja verkostot. Me hoidamme urakan pilkkomisen ja osurakoiden

kilpailuttamisen, mutta jos asiakas saa vaikkapa materiaaleja tai jonkun tietyn urakan edullisesti omien suhteidensa kautta, ne voidaan hankkia niinkin. Neuvotteluja käydään yhdessä, mutta päätösvalta säilyy koko ajan tilaajalla.

Projektinjohtourakointimalli sopii hyvin yrittäjälle, joka haluaa pitää hankkeeseen liittyvän päätösvallan omassa käsissään. Se on usein myös hyvin kustannustietoisien rakentajan valinta, sillä sekä aliurakoitsijoiden että hankintojen kohdalla voi säästää rahaa, kun vältetään katteiden kertautuminen.

Rakentaja säästää rahaa siinäkin, että projektinjohtourakoinnissa rakentamisen aikana tehtävät muutokset tulevat halvemmiksi kuin perinteisessä urakkasopimuksessa. Malli on joustava.

– Joustavuutta on myös, että suunnittelua ja toteutusta voidaan tehdä rinnakkain. Näin voidaan pysyä kireässäkin aikataulussa, Pääkkönen vakuuttaa.

## Koko paketti yhdellä sopimuksella

Ammattilainen osaa ottaa suunnittelussa huomioon niin toiminnan ja tavarali-

kenteen logistiset vaatimukset kuin tulevaisuudenkin tarpeet. Lopputuloksena on kokonaisuus, josta asiakas voi olla ylpeä.

– Lähtökohtamme on rakentaa yritysasiakkaille edustavia toimitiloja polttamatta heidän rahojaan. Kun ratkaisut pidetään yksinkertaisina ja toimivina estetiikkaa unohtamatta, hinta-laatusuhde saadaan kohdalleen, Pääkkönen muotoilee.

## Kaavoitusta hyvällä yhteistyöllä

Tampereen seudulla Arkta tekee myös hedelmällistä kaavoitusyhteistyötä kuntien kanssa. Kaavakehityshankkeissa hyödynnetään tulevan rakentajan asiantuntemusta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

– Olemme mukana myös teollisuus- ja liiketonttien suunnittelussa, vaikka useimmiten ne ovat valmiiksi kaavoitettuja. Myös asuinalueita kaavoitetaan meidän tekemiemme suunnitelmien pohjalta. Kunnissa osataan arvostaa asiantuntemustamme eli taitoa rakentaa asuinalueita ja koteja, joissa ihmiset viihtyvät. Yhteistyö kuntien kaavoittajien kanssa on ollut erittäin toimivaa ja hedelmällistä, Arkta Ra-

kennuttajat Oy:n rakentamispäällikkö Jukka Mäkelä kiittää.

– Arkta tekee yksityisten maanomistajien ja kuntien kanssa kolmikantayhteistyötä, jonka tarkoitus on luoda hyviä vaihtoehtoja kaavoituksen pohjaksi, Mäkelä sanoo.

Alustavaa suunnittelua saatetaan tehdä jopa vuoden päivät ennen virallisen kaavoitusprosessin alkua. Kaavan tekeminen ja hyväksyminen kunnan eri elimissä kestää helposti vielä toisen vuoden. Kun kaava on saanut lainvoiman, aletaan suunnitella hanketta ja rakennuksia tarkemmin. Rakennusten valmistuksessa Arkta on siis saattanut tehdä töitä alueen eteen jo useita vuosia.

Jukka Mäkelä kertoo, että kaavakehityshankkeiden avulla syntyvän asuinalueen keskimääräinen koko on noin sata asuntoa. Pienempiäkin kokonaisuuksia on tuki tehty.

– Erityisen paljon kaavoitusyhteistyötä on tehty Kangasalan kunnan kanssa. Ylöjärvellä odotamme parhaillaan Mäkkylän alueen yleiskaavoituksen aloittamista. Aluetta koskevan yhteistyön kaupungin kanssa pitäisi alkaa tämän vuoden aikana.

SUSANNA VILJANEN



Arktan oma toimitalo kätkee sisäänsä monta yritystä: emoyhtiö Arkta Oy:n, Arkta Rakennuttajat Oy:n ja Rakennustoimisto Arkta Oy:n.