

# ESTELLE

FINLANDSSVENSK  
MÅNADSTIDNING

## & NORDEN USA

**Recept**  
*Restaurang  
Gastro  
Kristinestad*

*Estetisk  
trädgård  
i Sundom*

**Susanna  
Pettersson**  
*Ateneum*

*Aruba*

**Alexa  
Getting**  
*Designer i Pjälax*

**Alternativa  
energikällor**

*Inredning  
i Hangö*



**Kajsa  
Dahlbäck**  
*Sopran*

**Valpolicella  
Classico**

*Vinskola  
&  
vintips*

# Jan-Erik Chydenius

## *lämnade finansvärlden för att bygga hus*

Jan-Erik Chydenius är i Hangö känd för att ha bidragit till att försköna stadsbilden med sina husbyggen. Varje avslutat projekt är en ny dröm som förverkligats. ”Det är en kärlek som behållit sin plats i mitt hjärta. Man blir inte rik, men det är roligt”, säger Chydenius om karriären som fastighetsbyggare.

Text: Mia Berg-Lundqvist

Foto: Peter Lundqvist

**J**an-Erik Chydenius, eller Chyde, som han är mera känd som, har sedan början av 2000-talet arbetat på heltid inom fastighetsbranschen. Men vägen dit har varit både krokig och lång.

Chydes pappa var kapten vid garnisonen i Dragsvik och Chyde tillbringade sina första nio år i Ekenäs. Därefter flyttade familjen till Åbo och han gick där största delen av sin skolgång. I tonåren sommarjobbade han med diverse arbeten och kan bland annat stoltsera med meriten att han kan mjölka kor.

– Jag var faktiskt en av de första kommunalt anställda avbyttarna. Min mamma kommer från Österbotten, så jag tillbringade en sommar där och skötte om kossor.

Som ung ville Chyde studera olika sa-

ker men visste inte exakt vad, bara att det skulle ha något att göra med ekonomi.

– Min dåvarande flickvän önskade studera medicin i Sverige. På den vägen landade vi i Lund och jag började läsa ekonomi. Senare studerade jag också ett år vid Tekniska högskolan i Stockholm.

Han stannade totalt fem och ett halvt år i Sverige och stormtrivdes. Parallellt med studierna arbetade han med aktier och hann även få erfarenhet från bankvärlden innan flyttlasset åter gick till Finland och Vasa.

### FINANSIERINGSCHEF I VASA

I Vasa fortsatte karriären inom bankvärlden som finansieringschef på Postbanken Ab. Under åren i Vasa fick han en försmak på det här med renovering av fastigheter.

Det var på den tiden populärt att man skulle köpa en lägenhet, renovera, bosätta sig där ett år och en dag för att sedan sälja. Efter varje försäljning kunde man byta upp sig till en litet större och bättre bostad.

– Det här sysslade jag med i några års tid. Då fixade jag allt själv. Nuförtiden lönar det sig inte för mig att själv bygga. Det finns folk som är mycket snabbare och duktigare än jag i sitt hantverk.

### LIVET I NEDFÖRSBACKE

Efter dryga fem år i Vasa var det åter dags för flytt, denna gång till Grankulla. Karriären fortsatte på Postbanken, nu som bankdirektör på finansieringssidan. År 1990 grundade Chyde sitt företag som ursprungligen gick under namnet Ajamera, numera Chydenius Ab. Detta var samma år som hans yngre dotter föddes och han kände att det var dags för en livsförändring. Avsikten var att arbeta med företagsfinansiering och försäkringar, den nisch han kände att han behärskade.

– Det jag inte alls hade beaktat var att strax innan jag hade sagt upp mig från banken på senhösten 1991 kraschade marknaden totalt. Marken devalverades två gånger på en kort tid och blev flytande. ▶



Jan-Erik Chydenius, Chyde, ser med tillförsikt på framtiden. Trots att vi inte är ute ur den ekonomiska svackan upplever han att det nu finns en helt ny rörelse på bostadsmarknaden.

Vid den tidpunkten var min fru hemma med två små barn och vi hade två miljoner i lån på ett fint hus i Grankulla. Just då var det inte riktigt trevlig, minns Chyde.

Räddningen blev ett jobberbjudande från det svenska familjebolaget Pictura Ab. Chyde erbjöds platsen som verkstäl- lande direktör för det finska bolaget och satt också med i den nordiska produkt- ansvarsgruppen. Lågkonjunkturen blev mycket längre utdragen än vad någon hade kunnat förutspå och det tog tio år innan han på nytt vågade satsa på egen- företaget på heltid.

På det privata planet mötte han också på motgångar då han plötsligt hade ensam vårdnad om sina två döttrar efter att hans fru hade flyttat till Afrika. Dött-

rarna var då åtta och tio år gamla.

– Det var en jobbig del i livet. Ekono- miskt fick jag väl det nog att gå ihop, men tidtabellsmässigt var det kämpigt. Varken mor- eller farföräldrar var i när- heten, utan fanns i Åbo och Kuusamo.

#### PAPPERSVÄNDARE TILL BYGGARE

Vid sidan av VD-skabet hade Chyde under årens lopp gjort några mindre fastighets- och tomtaffärer i Esbo, Hel- singfors och Grankulla. År 2002 tyckte han det var dags att åter på allvar göra något mer utav det företag han grun- dat. Han gjorde då sin första litet större fastighetsaffär. Projektet omfattade såväl nyproduktion som renovering av ett gammalt hus.

– Då fanns det inte ens som tanke att jag skulle bygga husen. Min roll var att

utföra själva fastighetsaffären, att grunda ett husbolag och att ta hand om allt pap- persarbete. Ett byggbolag köpte bygggrät- ten, förklarar Chyde.

Projektet förlöpte väl och gav mersmak. Nu ville han prova sina vingar med att sanera hus. Han arbetade tillsammans med några underleverantörer och fixade upp ett par hus i Esbo och Grankulla.

– Jag märkte att det här nog går ihop på något sätt. Inte blir man rik på det här, men det är roligt, ler Chyde.

#### HANGÖÅREN TAR VID

Chydes Hangöhistoria fick sin början på 1990-talet då han hyrde en lägenhet vid Bellevue-stranden tillsammans med sin före detta fru och barnen. 1997 köpte han sitt första hus i Hangö tillsammans med en vän. Huset låg invid Appel- grensvägen där också många av de kända spetsvillorna ligger.

– Det var ett otroligt dyrt hus på den tiden. Trots att vi köpte huset för ungefär det halva begärda priset var det fortfarande dyrt. Hangöborna tyckte att den där Chyde måste nog vara dum som betalade så där mycket.

– Men då jag tolv år senare sålde huset hette det att ”nog är det ju lätt att göra vinst på ett hus som man fått så billigt”, skrattar Chyde gott åt minnet.

#### ÖMSEIDIG RESPEKT

Hangöbo kan man inte bli om man så hade flyttat hit som en månad gammal. Hangöbo är något man föds till, kon- staterar Chyde skämtsamt. Men Chyde och hans fru **Elina Seikku**, som också arbetar på heltid i företaget, är skrivna i Hangö sedan 2007.

– Skattemässigt var det inte fördelak- tigt att flytta från Grankulla till Hangö. Men det kändes som rätt sak att göra. Vi ville visa att vi är här för att stanna.

I dag koncentrerar Chyde alla sina byggprojekt till Finlands sydligaste udde och fram till dags dato stannar saldöt på femtiotre avklarade projekt i Hangö.

– Jag blev förälskad i sättet att arbeta från Hangö. Jag kan arbeta hemifrån, byråkratin kan skötas smidigt och hant- verkare finns ofta snabbt tillgängliga om det krisar till sig.

– Här skiljer det sig stort från exempel- vis Helsingforstrakten. Där kan det vara helt omöjligt att få tag på en elkille eller en rörmokare. Ringer man någon här svarar de ofta att: Det är litet bråttom nu, men passar det om femton minuter? säger Elina. ▶



Det så kallade Salmensaari-huset före och efter.





Nybyggen är spännande i bemärkelsen att man har större frihet beträffande exempelvis fönsterstorlekar.

Karakteristiskt för ett Chydenius-hus är stora gemensamma rum med plats att umgås.



Läget är bland de viktigaste urvalskriterierna då Chydenius väljer sina projekt. Havsutsikt är ett starkt trumfkort.



Elina Seikku och Jan-Erik Chydenius bor i dag naturskönt på norra sidan av Hangö i huset Lyckebo som de totalsanerat efter att de köpt det av Hangö stad.

**C**hyde och Elina använder sig av ett stamgång av underleverantörer. Utgångspunkten har varit att använda sig av lokala företag i den utsträckning det är möjligt.

– Vi har totalt sextio personer som arbetar vid byggena vid olika tidpunkter. Det som håller oss samman är den ömsesidiga respekten.

Respekten kommer från små saker som att man håller det man kommit överens om. Om elkillen lovat att komma kl 9.00, kan han inte dyka upp två timmar senare. Då blir hela arbetskedjan lidande. Alla skall också städa bort sina saker från byggena, så att de inte ligger i vägen för följande entreprenör.

– Detta är de regler som gäller och som gör att vi alltid hittills haft våra byggen klara inom utsatt deadline. Men det handlar inte om "herranpelko", utan om att man visar respekt för sina kolleger, säger Chyde.

– Det handlar också om ambition, att alla verkligen vill göra ett bra jobb, inflikar Elina.

#### RIV ALLT OCH ÖPPNA UPP

Bland Hangöprojekten dominerar klart saneringsobjekten framom nyproduktionen. Trots det tycker paret att det är roligt att få variera mellan nytt och gammalt.

– Tidigare funderade jag om jag klarar av att bygga nytt. För gamla hus lyder regeln att riv allt, öppna allt och bygg pånytt - då vet du vad du har.

Elina säger att hon för egen del föredrar gamla hus framom nybyggen. Hon tycker att det finns en charm i att de är fulla med överraskningar.

– Man måste vara kreativ och flexibel att göra förändringar i planerna under arbetets gång. Jag gillar också "Fula ankungen"-effekten, att se hur något förfallet får nytt liv, säger Elina.

– Men gamla hus tar mera tid och kräver större närvaro för snabba beslut. Samtidigt som jag också hyser en kärlek för gamla hus erbjuder nybyggen större möjligheter vad gäller exempelvis fönsterstorleken och liknande, inflikar Chyde.

Han säger att vinstmarginalen också är aningen högre på nybyggen än på gamla hus.

#### LÄGET BETYDER ALLT

Då de söker objekt håller de sig enbart till södra sidan av järnvägen, det vill säga nära centrum, havet och turiststråken.

Vi väljer ofta objekt som varit länge till salu och som ingen annan vettig människa skulle köpa.

Paret säger att sett ur ett ekonomiskt per-

spektiv kan de bara bygga på ett fåtal ställen. Avkastningen är nämligen inte den vad människor allmänt tror.

– Vi sätter alltför mycket pengar in i väggarna på sådant som inte syns. Vi jobbar exempelvis väldigt mycket med ljud- och brandisolering, berättar Chyde.

Ljudisoleringen är viktig med tanke på trivseln och det är de små detaljerna som gör skillnad. Många isolerar mellanväggarna väl, men glömmer bort att ljud också leds via hålen för eluttagen. Därför tillverkar Chydenius Ab små boxar för varje enskilt uttag. Boxarna sätts in i mellanväggen och fylls med en specialmassa.

Boxen i sig kostar inte mycket, däremot arbetskostnaderna, speciellt i form av bortfallen arbetstid då övriga arbeten blir och vänta.

– Jag är lite galen på så sätt att jag har ingen budget. Det betyder förstås inte att jag inte vet vad det kostar att bygga, men varje bostad skall byggas till en sådan standard att vi själva kunde bo där, säger Chyde.

Ett absolut urvalskriterium då de väljer nya projekt är att det skall gå att bygga balkonger eller terrasser. Avsaknaden av uteplatser sänker nämligen både pris och efterfrågan för en bostad på märkbart sätt.

#### GAMLA TRÄDGÅRDAR

Deras primära kunder är folk från huvudstadsregionen som söker en andra bostad. I rumsplaneringen syns detta bland annat genom att skåpantalen är färre, lagerutrymmena och sovrummen är mindre än om bostäderna skulle vara ämnade som första bostad. Istället satsas krutet på stora gemensamma utrymmen där man kan umgås; stora kök och vardagsrum och trivsamma uteplatser.

– En viktig del av vår företagsfilosofi omfattar också trädgården. Vi försöker att bevara så mycket vi bara kan. Vi flyttar på buskar och träd under byggnadsskedet för att senare åter plantera ut dem på tomten, berättar Elina.

– Tyvärr gör folk ofta så att de i byggnadsskedet gör sig av med alla gamla träd för att ersätta dem med små plantor som blir fina träd först efter 20-30 år. Vi vill att folk ska få komma till en gammal trädgård, fortsätter hon.

Chyde och Elina avslutar med att berätta att de har en hemlig agenda med sina husbyggen.

– Vi vill få folk att trivas så bra att de efter en tid vill flytta hit till Hangö, skriva sig här och bli skattebetalare. Jag kan så här på raken komma på fem familjer som vi redan lyckats med, skratrar Chyde. ●

---

*"Man måste vara kreativ och flexibel att göra förändringar i planerna under arbetets gång. Jag gillar också "Fula ankungen"-effekten, att se hur något förfallet får nytt liv."*