

Elinkaariseminaari  
Alvariini 9.3. 2017

Ajatuksia:

Päällimmäisenä mieleen jäi, että asia oli mielenkiintoinen ja asiantuntijat huippuluokkaa. Uutta tietoa tuli laajalla skaalalla, mutta onko Luoma-aho kohteena kuitenkin tarpeeksi "suuri" tällaiseen toteutusvaihtoehtoon? Lemminkäisen minimi investointihankkeen suuruudelle on 10Me. Toisaalta, Pohjanmaan kohdalla on "aukko" toteutuneiden kohteiden kartalla!

Inspiran puheenvuorossa tuli esiin eri rahoitusmalleja, joista Leasing-vaihtoehto / lopullisen lunastusoption kanssa ansainnee erityistä huomiota. Pudasjärven kohde ilmeisesti toteutettiin tällä vaihtoehdolla.

Monessakin puheenvuorossa tuli esiin suunnitteluvaiheen aikataulut. Mikäli valitaan kilpailullinen neuvottelumenettely, on syytä siihen varata 6-9kk. Tämän tärkeyttä painotti moni taho. Haukipudas/Tyrnävä -kohteiden esittelijä painotti myös sitä, että esim. Inspiralle ei kannata antaa kaikkea, vaan osa "langoista on syytä jättää omiin käsiin".

Lemminkäisen puheenvuorossa esiin tuli useassa kohdassa se, että pyrkimys on aina KOKONAISTALOUELLISESTI EDULLISEEN RATKAISUUN. Tämän merkitystä kannattaa miettiä myös siinä, miten asiaa esitetään kuntapäätäjille ja kuinka heidät vakuutetaan asiasta. Lemminkäinen toi esiin myös sen, että palveluntuottajan näkökulmasta päätökset rakentamisesta on oltava tehtyinä jo ennen kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn lähdetessä. Kuntapäätäjien vakuuttamiseen tässä elinkaarimallissa on syytä tuoda myös se, että kyseessä on malli, jossa kustannukset ovat hyvin ennustettavissa ja siten hallittavissa. Myös riskit jakaantuvat. Lunastusoptiovaihtoehdossa käsiin ei jää 20-25 vuoden jälkeen huonokuntoista kiinteistöä. Tämä on todella tärkeää!!

Jo toteutuneista kohteista (Haukiputaa/Tyrnävä/Pudasjärvi) muutamia käytännön vinkkejä:

- Liikuntasali erikseen -> Onko mahdollista saada valtiolta rahoitusta?

- Neliöt tehokäyttöön -> Ruokasalin käyttö muuhunkin tarkoitukseen?  
Tarvitaanko perinteisiä pitkiä käytävätiloja vai voitaisiinko suunnittelulla saada turhaa käytävätilaa muuhun käyttöön?

- Uuden opetussuunnitelman huomioiminen suunnitteluvaiheessa (Tässä apuna muutama asiantunteva arkkitehtitoimisto Suomessa)

- Riskienhallinta

Mietittävä tarkkaan mitä riskejä ollaan valmiita kantamaan, mitä halutaan siirtää ja mitä vakuutetaan

- Infoamisen tärkeys joka vaiheessa jo alusta lähtien

- Paikallista hyödyntäen

- Toiminta tällä mallilla toteutetussa kohteessa on tuottajan tarkasti sääntelemää. Esim. koulussa voi olla rajoituksia ja sääntöjä (ei kiinnitetä mitään seiniin.. ovet oltava lukossa... palavereja kuukausittain...)