

PILARI

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n tiedotuslehti 2/2005

**Hallituksen uusi puheenjohtaja Juha Näsi:
Rakentamista tarvitaan nyt
ja tulevaisuudessa**

Leppävirralle uusi S-Market

**Kuopiossa kaupungin
kaikkien aikojen mittavin
saneeraushanke**

Matti ja Liisa Koti Oy laajentaa



Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n uusi hallituksen puheenjohtaja Juha Näsi:

Rakentamista tarvitaan nyt ja tulevaisuudessa

Elämme nopeiden muutosten aikaa. Liike-elämäämme ja talouttamme varjostaa globalisaation, kansainvälistymisen sekä teollisen tuotannon ulkomaille siirtymisen uhkakuvat.

- Kaiken tämän trendikkään sykkeen keskeltä löydämme helposti kolme aluetta, jotka eivät koskaan tule katoamaan maastamme kokonaan. Ne ovat palveluliiketalous, logistiikka ja rakentaminen, luettelee teollisuustalouden strategian professori Juha Näsi Tampereen yliopistosta.

Palvelun ja logistiikan ohella tulemme aina tarvitsemaan rakentamista, luomaan puitteita elämiseen sekä alustaksi kansantalouteemme. Jos yritys osaa toimia näillä alueilla, on sillä varsin hyvät mahdollisuudet pärjätä, uskoo Juha Näsi.

Teollisuustalouden strategiaan perehtyneenä hän korostaa yrityksen liiketoiminnassa ajantasalla olevan liikkeenjohdon merkitystä. Näinä aikoina osaavan operatiivisen johdon lisäksi tehtäväänsä huolellisesti uppoutunut, strateginen ja sopivasti kyseenalaistava yhtiön hallitus on tärkeässä asemassa yrityksen tulevaisuudenkuvan rakentajana.

- Ennen pärjättiin, kun snaijas ja osasi johtaa, letkauttaa professori Näsi. Nyt tarvitaan sekä analyysiä että synteisiä. Kokonaisuuksien hahmottaminen ajatuksellisesti on avain huomiseen. Käytäntöön vietynä tämä tarkoittaa, että toiminnan ja tuotannon suunnitteluun sekä toteutukseen kiinnitetään entistä enemmän huomiota.

Perinteisilläkin teollisuuden aloilla, kuten rakentamisessa, voidaan tuotannon suunnittelua lähestyä innovatiivisesti. Voidaan olla uutta etsiviä, kokeilevia, viimeistä tietoa hyväksikäyttäviä sekä mallintavia, kun tähtäimenä on hankkeen käytännön toteutuksen tehostaminen ja kehittäminen.

Laadun sekä kannattavuuden kannalta Juha Näsi nostaa aikatauluttamisen yhdeksi rakennustoiminnan tärkeimmäksi osaksi kokonaissuunnittelua. Aikatauluttamisen onnistumisessa verkottuminen ja luotettavien alihankkijoiden työpanokset nousevat omaan arvoonsa.

Samaan hengenvetoon professori Näsi korostaa pitkäjänteistä ja kestävää henkilöstöpolitiikkaa. Menestyäkseen pk-yrityksellä tulee olla kevyt ja tehokas organisaatio, kilpailukykyinen palkkataso sekä tahtoa suunnitelmalliseen henkilöstön ammattitaidon, hyvän yhteistyöhengen ja korkean työmoraaalin ylläpitämiseen.

Luonteva jatko hallituksen puheenjohtajan valinnassa

Professori Juha Näsi astui vuosi sitten SOK:n pääjohtaja Kari Neilimon saappaisiin Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n hallituksen puheenjohtajana.

- Tämä oli kai aika luonteva valinta, kertoo Näsi. Minulla ja Kari Neilimolla on vuosikymmenten mittainen yhteistyösuhde jo 70-luvulta lähtien. Väittelimme samassa talossa Tampereen Yliopistossa ja olimme työhuoneitten osalta pitkään suurin piirtein seinänaapu-

reita. Kirjoitimme myös yhdessä useita kirjoja esimerkiksi tohtorikoulutusta varten. Viime aikoina olemme yhdessä käyneet luennoimassa strategiaa käsittelevissä tilaisuuksissa, listaa Näsi.

Hän kertoo, että tänä syksynä heidän yhteinen kirjallinen tuotantonsa saa jatkoa. Neilimon ja Näsin liiketoiminnan perusteos ”Mitä on liiketoimintaosaaminen” julkaistaan lähiaikoina.

Uutena Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n hallituksen puheenjohtajana professori Näsi mainitsee tuovansa yhtiöön omaa ammattiosaamistaan, strategista ajattelua.

- On hienoa huomata, että yrityksessä, jossa vahvasti kunnioitetaan perinteitä, voidaan myös valmistautua tulevaisuuden haasteisiin kehittämällä jatkuvasti toimintaa ja tuotteita, kiteyttää Juha Näsi.



Leppävirran keskusta uudistuu edukseen Leppävirralle uusi S-Market



Pohjois-Savossa, Leppävirran 150-vuotias kivikirkko katsoo, kun sen äärellä maisema pukeutuu uusiin kuoseihin. Leppävirran kuntakeskus on myllerryksen kohteena. Taustalla on kunnassa aloitettu keskusta-alueiden kehittäminen, jolla pyritään parantamaan niin taajamakuva, liikennejärjestelyjä kuin kaupan mahdollisuuksia.

Osana kulttuurihistoriallisesti merkittävää alueen kehittämistä myös keskustan ytimessä sijaitseva Leppävirran S-Market on kokemassa täydellistä muodonmuutosta. Pitkään palveluttu kaupparakennus tullaan purkamaan ja sen viereen kohoaa uusi market.

Osuuskauppa Peeässä kiinteistö-päällikkö Pekka Nevasalo kertoo kaiken alkaneen kunnan ehdottamasta tilusten vaihdosta. Päätös uuden kaupan rakentamisesta syntyi ripeästi ja rakennustyöt aloitettiin vuoden 2005 huhtikuun lopussa. Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoiman uuden S-Marketin on määrä avata ovensa joulusesonkiin.

Purettavan kaupparakennuksen alta vapautuvalle maa-alueelle, joka tonttien vaihdossa siirtyi kunnalle, on uudessa kaavassa varattu pysäköintipaikoille sekä uudisrakennukselle.

Kokonaan uuden rakennuksen myötä S-Marketin kerrosala kasvaa lähes 2000 neliöön. Tämä mahdollistaa muun muassa elintarvikkeiden osalta valikoimien laajentamisen toiseksi korkeimpaan kategoriaan.

Vaikka Leppävirran S-Market onkin menestynyt varsin hyvin, Osuuskauppa Peeässä toimialajohtaja Vesa Kyllönen uskoo perusteellisen uudistuksen johtavan merkittävään myynnin kasvuun. Hän ennustaa tässä yhteydessä myös asiakasomistajien määrän lisääntyvän.

Kyllönen painottaa uudistamisten ja jatkuvan kehittämisen tärkeyttä.

- Kaupan verkoston tulee olla toimiva ja meidän on tarjottava osuuskaupan asiakasomistajille parasta palvelua, toimialajohtaja vakuuttaa.

Myös S-Marketin kauppias Kai Holopainen on samaa mieltä.

- Valikoima- ja hintajohtajuus Leppävirralla tulee säilymään jatkossakin osuuskaupan otteessa, toteaa Holopainen. Leppävirtalaisten ei tarvitse ajaa lähikaupunkeihin päivittäistavaraostoksille, vaan lähes kaikki tarvittava löytyy uudesta kaupastamme edullisesti ja vieläpä bonuksen kera, hän kiteyttää.



Uusia ratkaisuja ja uutta tekniikkaa

Uudisrakentaminen on tehnyt mahdolliseksi tehdä ratkaisuja, jotka helpottavat kaupassa asiointia ja parantavat palvelua asiakkaiden kannalta. Esimerkiksi autoilevien asiakkaiden asiointi tulee joustavammaksi alakertaan valmistuvien 63 pysäköintipaikan ja hissien ansiosta.

Myös talotekniikka uudessa S-Marketissa on huippuluokkaa. Varsinkin kylmälaitteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Portaattomasti toimiva, kauko-ohjattava säätöjärjestelmä jakaa

lämpökuormaa laitteisiin tasaaisesti ja näin mahdollistaa minimaalisen energiakulutuksen. Osa vapautuvasta lauhdelämmöstä ohjataan tavaraliikenteen huoltotielle, pitämään väylää sulana vuoden kylmimpinäkin aikoina.

Peeässä kiinteistö-päällikkö Pekka Nevasalo kertoo, että Leppävirran S-Marketin rakentaminen on osa osuuskaupassa toteutettavaa jatkuvaa verkoston kehittämistyötä. Paljon uutta on luvassa lähiaikoina Pohjois-Savon alueella. Leppävirran, Vieremän ja Iisalmen kauppapaikkojen uudistukset saavat pian jatkoa Kuopion Prisman sekä Hotelli Puijon Sarven mittavista laajenus- ja muutostöistä.



Kuvassa Peeässä toimialajohtaja Vesa Kyllönen, kauppias Kai Holopainen ja Peeässä kiinteistö-päällikkö Pekka Nevasalo.



Kuopion klassillisen lukion peruskorjaus

Kuopion kaupungin kaikkien aikojen mittavin saneeraushanke

Kuopiossa on meneillään kaupungin kaikkien aikojen suurin saneerauskohte. Kuopion klassillisen lukion peruskorjaus nielaisee kaupungin kassasta peräti 6,2 miljoonaa euroa. Neljäkymmenen vuoden ikään ehtinyt Kuopion klassillinen lukio kokee nyt täydellisen muodonmuutoksen Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimana. Rakennustyöt alkoivat kesäkuussa 2005 ja talon on määrä olla toimintakunnossa heinäkuussa 2006. Remontin ajaksi opiskelijoille on järjestetty opiskelutiloja kaupungin muilta kouluilta.

Kuopion kaupungin Tilakeskukseen rakennuspäällikkö Asko Kauppinen toteaa, että neljäkymmentä vuotta alkaa olla jo liian pitkä aika tämän tyyppisille rakennuksille ilman, että sitä välillä kunnostetaan ja ajanmukaistetaan, kuten klassillisen lukion kohdalla nyt on käynyt.

Kauppinen myöntää, että klassillisen lukion koulurakennuksessa on ollut jo pitkään ns. korjausvelkaa, mutta saneerausohjelma on lykkääntynyt milloin rahatilanteen takia, milloin taas muiden kohteiden kiilattaessa hankkeen edelle.

Klassillisen lukion rakennus on ajan saatossa vanhentunut niin, että sen tilat sekä tekniikka eivät enää vastaa nykyajan käyttöä ja vaatimuksia. Lisäksi kuntotarkastuksissa koulurakennuksen alapohjasta on löydetty homekas-

vustoa, ja tiedetään joidenkin ihmisten myös oireilleen tämän takia. Myös kuudelle sadalle opiskelijalle mitoitettun lukion ilmanvaihto todettiin riittämättömäksi nykyisen kokoisille opetusryhmille.

Oman mausteensa saneeraukseen ja tilatoiveisiin asettaa klassillisessa lukiossa harjoitettava urheilutoiminta. Kuopion klassillinen lukio on vuodesta 1994 alkaen toiminut urheilulukiona, antaen yleisurheilu- ja palloilulajien ohella arvokasta opetusta mm. hiihtoon, mäkihyppyyn ja alppilajeihinkin. Vuonna 2004 lukio valittiin Pohjois-Savon urheiluakatemian koordinaatioskouluksi, mikä osaltaan nostaa urheilijoiden ja valmentajien tilatoiveet erityisen tärkeään asemaan.

Kaikki uusiksi

Klassillisen lukion koulurakennus remontoidaan nyt kauttaaltaan. Saneerauksen kohteena on noin 7000 bruttoneliötä. Oikeastaan vain kantavat rakenteet jäävät lähes koskemattomina paikoilleen, kertoo peruskorjauksen edistymistä tiiviisti seuraava rakennuttaja Mikko Hollmén Kuopion kaupungin Tilakeskuksesta.

Kosteus- ja homevaurioiden lisäksi talon sisä- ja ulkopuoliset rakenteet ja pinnat uusitaan kokonaan. Koulurakennukseen valmistuu tehokas nykyaikainen ilmanvaihtojärjestelmä sekä täysin uusi lämpöverkko. Myös vesi- ja viemäriverkko joutuu perusteellisen saneerauksen kohteeksi. Näiden lisäksi

rakennukseen tulee ajanmukainen sähkötekninen järjestelmä sekä runsaasti uutta teknologiaa. Saneerauksen yhteydessä lukion piha-alue kunnostetaan ja kaksikerroksinen koulurakennus varustetaan myös hissillä.

Keittiön kapasiteetti kasvaa

Uudistumisen myötä klassilliseen luki-oon valmistuva keskuskeittiö tulee toimimaan jatkossa keskustan lukiokoulujen ruuanvalmistuspisteenä. Modernisoitavan keittiön pinta-ala tulee kasvamaan 300 neliöön ja ateriatuotannon kapasiteetin uskotaan lähes kaksinkertaistuvan aiemmasta, peräti 1800 ateriaan päivässä. Samalla urheilevia nuoria tullaan ravitsemaan entistä monipuolisemmin, tarjoamalla lounaan lisäksi myös aamu- ja välipaloja.

Tehokasta julkisten tilojen hallinnointia

Kuopiossa julkisten kiinteistöjen hallinta, toimitilojen hankinta sekä kiinteistöpalvelut on keskitetty vuodesta 1994 alkaen kaikki yhden katon alle, Tilakeskukseen. Ylläpidettäviä rakennuksia sillä on lähes 750, yhteensä noin 675 000 bruttoneliön verran, josta suorassa omistuksessa on 510 000 neliötä. Tilakeskuksen hoitoon kuuluu mm. 96 koulurakennusta.

Tilakeskus työllistää omaa henkilöstöä 300 henkilöä, minkä lisäksi sen työmailla ja kiinteistöpalveluissa on jatkuvasti 50-100 urakoitsijoiden ja palveluntuottajien työntekijää.

Tilakeskuksella on suuri ja vastuullinen työsarka. Rakennuspäällikkö Asko Kauppinen uskoo Kuopion organisaation ja toimintamallin olevan tehokkain ja taloudellisin tapa hoitaa Kuopion kaupungin kiinteistöjen investoinnit ja ylläpidon palvelut.



Kuvassa rakennuttaja Mikko Hollmén, Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n vastaava mestari Heikki Sopenen sekä rakennuspäällikkö Asko Kauppinen Kuopion kaupungin Tilakeskuksesta.



Matti ja Liisa Koti Oy laajentaa määrätietoisesti

Pieksämäellä noin 60 henkilöä työllistävät Matti ja Liisa Koti Oy ja Liisa Koti Oy tekevät yhteiskunnallisesti tärkeää työtä yksityisin voimavaroin.

Pieksämäen Kontiopiustossa Matti ja Liisa Koti Oy tarjoaa hoitoa ja kuntoutusta psykiatrisille pitkäaikaispotilaille. Pieksämäen keskustassa toimivan Liisa Koti Oy:n asukkaat ovat hieman parempikuntoisia mielenterveyskuntoutujia. Liisa Kodin palvelutarjontaan kuuluu asumispalvelujen lisäksi myös muun muassa päiväpotilastoimintaa, kotipalvelua sekä kotisairaanhoidoa.

Yrityksiä luotsaava Liisa Heikkinen tietää, että laitoshoidon tarve tulee kasvamaan tulevina vuosina entisestään. Siinä syy, miksi Matti ja Liisa Koti Oy laajentaa toimintaansa.

Uusi rivitalo

Kevään 2005 aikana Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n KVR-kohteena rakennuttamana Pieksämäen Kontiopiustoon valmistui kahdentoista asunnon rivitalo. Rakennustyöt alkoivat tammikuussa ja uudet asukkaat pääsivät muuttamaan kodinomaisiin 35 neliön yksioihin toukokuun lopulla.

Liisa Heikkinen kertoo, että asuminen Matti ja Liisa Kodin viihtyisässä rivitalossa on askel laitoshoidosta oma-toimiseen elämiseen.

Liisa Heikkinen perusti yrityksensä Matti ja Liisa Koti Oy vuonna 1997 havahduttuaan laitospaikkojen loppumiseen Pieksämäen seudulla Kontiopiuston sairaalan alasajon seurauksena.

Liisa Heikkinen ei antanut tilanteen luisua huonoon suuntaan, vaan kainuulaisella periksiantamattomuudellaan aloitti yksityisen sairaalatoiminnan yhdessä kuuden hoitajan voimin. Vuoden 2000 alussa Heikkinen perusti Liisa Koti Oy:n.

Yritysten perustamisesta lähtien hoidettavien henkilöiden lukumäärä on kohonnut vuosi vuodelta reilusta kymmenestä nykyiseen noin kuuteenkymmeneen. Asukkaita Matti ja Liisa Kotiin saapuu 15 kunnan ja kaupungin alueilta.

Laajennukset jatkuvat

Matti ja Liisa Koti jatkaa uudistusten tiellä remontoimalla Kontiopiuston sairaalan päärakennuksena sekä ammatin- ja aikuisopiston opetustiloina toimineen nelikerroksisen rakennuksen. Taloon tulee sijoittumaan viisitoista jatkuvaa valvontaa vaativaa asukasta. Rakennukseen on suunniteltu perustettavaksi myös opetuskeittiö sekä kuntoutusasiakkaiden ruokailutilat.



Liisa Heikkisen perustama Matti ja Liisa Koti Oy valittiin vuoden 2005 yritykseksi Pieksämäellä.



**RAKENNUSLIIKE
U.LIPSANEN OY**

Myllykatu 14, 76100 Pieksämäki
Puh. 0403 000 500, fax 015-487 890
www.lipsanen.com