

# PILARI

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n tiedotuslehti 1/2005



**Kari Neilimo 5 vuotta  
Lipsasen hallituksen  
puheenjohtajana  
ABC-liikennemyymälät  
valloittaa Suomea  
Sysmässä rakennetaan  
käyttäjien ehdoilla  
Palokan terveystasemalla  
mittavat rakennustyöt**

[www.lipsanen.com](http://www.lipsanen.com)



5 vuotta Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n hallituksen puheenjohtajana

## Kari Neilimo jätti tehtävänsä luottavaisin mielin

**S**OK:n pääjohtaja, liiketaloustieteiden professori Kari Neilimo aloitti Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n hallituksen puheenjohtajana vuoden 2000 alussa, samoihin aikoihin, kun yritys vietti 50-vuotisjuhliiaan. Viiden vuoden urastuksen jälkeen, vuoden 2004 lopussa, hän jätti hallitustehtävänsä hyvillä mielin ja luottaen vankasti yrityksen uuteen, laajakatseiseen hallitukseen.

Työrupeama rakennusliikkeen hallituksessa jää Kari Neilimolle mieleen erittäin mieluisana ja haastavana. Onhan rakennusliike alueellaan kohtalaisen kookas, toiminnaltaan monipuolinen, joustava, kehittyvä sekä innovatiivinen. Hän myös arvostaa Rakennusliike Lipsanen kaltaisen perheyriksen tapaa kutsua hallitukseen ja päätöksentekoon ulkopuolisia jäseniä. Nei-

limon mielestä näin hallituksen rooli yrityksen johtamisessa korostuu. Hallituksen työskentelyyn tulee uusia näkökulmia nähdä asioita, jämäkkää otetta, avarakatseisuutta sekä uuden jäsenen mukanaan tuomaa syventävää asiantuntemusta.

Ulkopuolisen asiantuntijan käyttö luo johtoryhmästä sekä avoimesti keskustelemaan että johtavan toimielimen. Työskentely on parhaimmillaan yrityksen pitkän aikavälin määrätietoista ja strategista kehittämistä. Ulkopuolinen jäsen lisää omalta osaltaan markkinoiden tuntemusta.

Erityisesti yritysten talousasioihin perehtyneenä Neilimo kertoo ottaneensa perheyrittäjien hallituksissa henkilökohtaiseksi tehtäväkseen varjella yritysten taloutta niin, että niiden toimintaedellytykset säilyisivät vankalla pohjalla myös tulevaisuudessa.

- Jalat maassa, mutta määrätietoisesti eteenpäin, kiteyttää professori Neilimo filosofiaansa. Hyvän taloudenhoidon lisäksi myös yrityksen jatkuvaan ja hallittuun kehittämiseen on kiinnitettävä huomioita.

- Lipsasen kohdalla eteenpäin menemisen dyna-

miikka on ollut hyvää, hän mainitsee. Lipsasella ei olla tyydytty olemaan aivan pelkkä perinteinen rakennusliike. Rakennusliikkeessä on käytetty paljon aikaa, resursseja ja rahaa uuden kehittämiseen ja innovaatioihin, sekä tehty yhteistyötä eri instanssien ja toimijoiden kanssa. Tämän johdosta on syntynyt paljon uusia ratkaisuja rakentamiseen ja rakenteisiin sekä myös tehokkaita toimintamalleja.

Neilimo kertoo, että hänen hallituskaudellaan ei ole tarvinnut keskustella vaikeista asioista, vaan kaikki on sujunut hyvässä hengessä. Tehdyt päätökset ja valinnat ovat myös osuneet kohdilleen mallikkaasti. Rakennusteollisuuden viimeaikaiset kasvunäkymät ovat löytyneet julkisesta rakentamisesta sekä kaupan kasvun innoittamasta liikerakentamista, ja näihin yrityksessä onkin osattu suunnata voimavaroja.



Pääjohtaja Kari Neilimo luotsaa juuri 100 vuoden iän saavuttanutta SOK:ta tulevaisuuden haasteisiin.

## Lääkkeitä yritysten kannattavuuteen

Professori Neilimolla on selkeitä ratkaisuja yritysten kannattavaan toimintaan. Perheyhtiön on pidettävä taloutensa hyvässä kunnossa ja pystyttävä toimimaan myös ilman suurempia yllälyöntejä. Myös tulevaisuuden haasteisiin on mukauduttava hyvissä ajoin.

Suurten yritysten varjossa myös pienillä ja keskisuurilla yrityksillä on omat mahdollisuutensa menestykselliseen toimintaan. Ne löytävät voimavaran varsinkin ketteryydestä ja joustavuudesta sekä asiakaslähtöisestä palvelusta. Äärimmäisen tärkeitä ovat hyvät ja luottamukselliset suhteet niin asiakkaisiin, yhteistyökumppaneihin, alihank-

kijoihin kuin henkilökuntaan. Oman liiketoiminnan alue pitää tuntea läpikotaisin. Talouden sekä oman toimialan kehittymistä pitää pystyä ennakkoimaan, jotta mahdollisiin tulossa oleviin muutoksiin voidaan varautua riittävän ajoissa.

Neilimo korostaa hyvän, osaavan henkilöstön osuutta yrityksen menestystekijänä. Hän on huolissaan varsinkin rakennusteollisuudesta, jota uhkaa lähiaikoina työntekijöiden ikääntyminen ja ammattitaitoisen työvoiman puute.

- On tärkeää, että pystytään varmistamaan hyvän henkilöstön saaminen myös tulevaisuudessa, painottaa Kari Neilimo. Yrityksen johtaminen ja henkilöstöstä huolehtiminen tulevat olemaan erittäin keskeisessä asemassa yritystoiminnassa. Jos sen laiminlyö, voi olla vaikeaa saada hyviä työntekijöitä, hän sanoo. Tämä tarkoittaa sitä, että henkilöstöä ihan aidosti kehitetään ja myös palkitaan hyvistä suorituksista.

Heikki Luukkonen tapasi Kari Neilimon Helsingissä tammikuun 21. päivänä 2005.





## ABC-liikennemyymälät valloittavat Suomea



**A**BC-liikennemyymälän peukalo-merkki kutsuu monipuolisten palveluittensa äärelle jo yli 60 eri pisteessä ympäri Suomea. Ja lisää on tulossa, peräti 15 aseman vuosivauhtia. Vuoden 2004 aikana myös pääkaupunkiseutu sai ensimmäiset S-ryhmään kuuluvat ABC-liikennemyymälänsä Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n rakentamana. Uudelleen ABC Oy:n lähivuosien tavoitteena on saada alueelleen yhteensä noin 10 liikennemyymälää.

Kerrosalaltaan 600 neliön ABC-asetilat Helsingin Tuomarinkylässä ja Järvenpäässä toimivat nyt täydellä teholla, tarjoten ympäri vuorokauden autoilijoille ja lähialueen asukkaille kahvia, ravintola-annoksia, päivittäistavaroita, autotarvikkeita sekä polttonesteitä. Ravintolassa on 120 asiakaspaikkaa ja kesäisin terassilla on tilaa noin 100 hengelle. Työntekijöitä asemilla on noin 20.

SOK kiinteistötoimintojen rakennuttajapäällikkö Erkki Pekkanen Helsingistä kertoo, että kunnat ovat ottaneet omakseen ABC:n tarjoaman liikennemyymäläkonseptin. Varsinkin pienelle tontille sopivaa 600 neliön asemaa kohtaan on kovaa kiinnostusta. Kompakteja liikennemyymälöitä on nousemassa nyt myös asutuskeskusten läheisyyteen ja taajamiin.

Rakennuttajapäällikkö Erkki Pekkanen

## Rakentajilta edellytetään ammattitaitoa ja monipuolista osaamista

Liikenneaseman urakointi vaatii rakentajiltaan paljon enemmän, kuin mitä perinteisessä rakentamisessa on totuttu. Pekkanen kertoo, että taloteknisen osaamisen lisäksi rakentajan on kyettävä pitämään samanaikaisesti useita lankoja käsissään, sillä liikennemyymälät valmistuvat kokonaisurakkana. Perinteisen talotekniikan lisäksi urakoitsijan pitää hoitaa myös myymälän liiketoimintaan liittyvien tilaajan hankintojen koordinointi. Tilaajan hankintoihin kuuluvat LVIS-tekniikan ohessa myös muun muassa ravintola- ja keittiölaitteet aputiloineen, myymälän kylmälaitteet, pullopalautusjärjestelmä ja kassat, toimistotekniikka ja kalusteet sekä polttoainejärjestelmä mittarikenttineen.

- Rakentajalla on oltava toimintajärjestelmät kunnossa, painottaa Pekkanen. Varsin tiukkojen aikataulujen myötä myös työmaan koordinointi ja asiakirjojen hallinta korostuvat. Tuomarinkylän ja Järvenpään kohteissa rakennuttajana ja valvojana toiminut Lipsanen antaa hyvän arvosanan Lipsanen toiminnalle.

ABC-myymääläkonseptia on kehitetty vuosien ajan niin, että 600 ja 1500 kerrosneliön liikennemyymälöistä on olemassa pitkälle viedyt ja käytännössä testatut suunnitelmat ja pohjaratkaisut, joita voidaan vielä tarvittaessa räätälöidä kuhunkin sijoituspaikkaan soveltuvaksi. Loppukädessä alueosuuskaupoilla on kuitenkin painava sanansa sanottavanaan, hyödynnetäänkö valmiita piirustuksia, käytetäänkö SOK kiinteistötoimintojen tarjoamaa asiantuntemusta ja ohjeistusta, vai luodaanko paikallisuuskaupan alueelle jotain uutta ja omaperäistä.

Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimina Tuomarinkylä ja Järvenpään ABC:n lisäksi ovat syntyneet liikennemyymälät Kuorttiin ja Varkauteen.



ABC-liikennemyymälä Helsingin Tuomarinkylässä.



Järvenpään ABC-liikennemyymälä



ABC-liikennemyymälä, Kuortti





Sysmän kunnan projektikoordinaattori Nina Leinonen ja tekninen johtaja Martti Miettinen käyvät läpi toimintakeskuksen rakennuspiirustuksia.

# Sysmässä rakennetaan käyttäjien ehdoilla

**Sysmän kunnan ja seurakunnan yhteishankkeessa on kuultu esimerkillisesti rakennuksen käyttäjiä**

**L**aulajanero Olavi Virta voisi olla ylpeä synnyinkuntansa Sysmän keskustaan nousevasta, hänen nimeään kantavasta monitoimitalosta. Sysmän Olavin toimintakeskuksen rakennushanke on lajissaan ainutlaatuinen maassamme, sillä kohde valmistuu Sysmän kunnan sekä Sysmän seurakunnan yhteisprojektina. Kunnan ja seurakunnan lisäksi uuden talon rahoitukseen osallistuvat EU, opetusministeriö sekä kirkon keskusrahasto. Monitoimitalo saa rakentamiseen myös veikkausvoittovaroja. Projektin kokonaiskustannus on noin viisi miljoonaa euroa.

Valmistuttuaan Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoima toimintakeskus tulee palvelemaan noin 4850 asukkaan kuntaa monipuolisesti muun muassa liikunta- ja harrastustilana sekä seurakunnan palvelupaikkana. Rakennukseen valmistuu 950 neliön liikuntasali pukuhuoneineen. Taloon sijoittuu myös nuorisotiloja, harrastus- ja kerho huoneita. Seurakunta saa rakennuksesta nykyaikaiset toimitilat, keittiön sekä 134 neliön seurakuntasalin tilaisuuksien ja konserttien järjestämistä varten. Olavin toimintakeskus on kerrosaltaan 2662 neliötä ja tilavuudeltaan lähes 20.000 kuutiota.

Valtakunnallistakin huomiota saaneen kunnan ja seurakunnan tiiviin yhteistyön lisäksi esimerkillistä rakennusprojektissa on se, että uuden rakennuksen käyttäjien mielipiteitä on kuultu talon suunnittelun aikana monin eri tavoin.

Taloon sijoittuvat työntekijät ovat luonnollisesti voineet vaikuttaa työtiloihinsa jo suunnittelun varhaisessa vaiheessa. Projektin ajaksi on perustettu useita asiantuntijatyöryhmiä, joiden tehtävänä on ollut kartoittaa eri käyttäjäryhmien rakennukseen kohdistuvia toiveita ja vaatimuksia. Erityistä huomiota on kiinnitetty vanhus- ja vammaistyön, nuoriso- sekä lapsityön asettamiin toiminnallisiin odotuksiin. Lisäksi projektia on esitelty messuilla ja varta vasten järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Näissä tapahtumissa kuntalaiset ovat voineet antaa palautetta uudesta rakennuksesta. Myös eri järjestöjen edustajat ovat päässeet ilmaisemaan ajatuksiaan hankkeesta. Projektin etenemistä on voitu seurata myös kunnan www-sivuilta. Vaikka käyttäjäryhmien toiveiden kuuntelu onkin ollut oma haasteellinen prosessinsa, sekä Sysmän kunnan tekninen johtaja Martti Miettinen että projektikoordinaattori Nina Leinonen pitävät järjestelyä erittäin tärkeänä vaiheena tilojen suunnittelun ja tulevaisuuden käytön kannalta.



Miettinen ja Leinonen kiittelevät kohteen arkkitehtitoimistoa, Vuorelma arkkitehdit Oy:tä pitkäjänteisestä yhteistyöstä ja käyttäjiltä saadun palautteen onnistuneesta huomioidmisesta rakennuksen suunnittelussa. Osansa kiitoksista myös Rakennusliike U.Lipsanen Oy ammattitaitoisesta ja hyvin johdetusta hankkeen läpiviemisestä.

- Toimintakeskuksen valmistumista on Sysmässä odotettu pitkää, kertoo tekninen johtaja Miettinen. Varsinkin kunnollisten liikuntatilojen puutetta kunnassa on podettu ainakin

kymmenen vuoden ajan. Monien vaiheiden ja perusteellisen suunnittelun jälkeen rakentaminen päästiin aloittamaan toukokuussa 2004, aluksi seurakunnan homevaurioita kärsineen toimitalon purkamisella ja kallion louhintatöillä. Ensimmäiset anturat valettiin juhannuksena ja sisätöihin päästiin marraskuussa 2004.

Kesäkuun puolivälissä vuonna valmistuva Olavin toimintakeskus saa todellisen tulikasteensa tulevana kesänä, Sysmän Suvisoittojen aikaan. Kenties tuolloin kuulemme ensimmäiset uutukaisessa seurakuntasalissa kajahtavat kamarikonserttien sävelet.

## Sysmän rakennuskohde valmistuu vuoden 2004 mestarin asiantuntevissa käsissä

Sysmän Olavin toimintakeskus nousee vuoden 2004 mestariksi valitun, vastaavan mestarin Ahti Rämön tarkkaavaisten silmien alla. Rämö yhdessä työparinsa Jari Raution kanssa pitävät huolen siitä, että rakennus valmistuu kaikkien asiakirjojen ja sovittujen aikataulujen mukaisesti.

Rämö on työskennellyt Lipsasella useita vuosia ja viihtyy tehtävässään. Hän pitää haasteellisesta ja monipuolisesta ammatistaan sekä yrityksestä valitsevästä hyvästä työilmapiiristä. Vaikka rakennustyömaat vaihtuvat ja ne saattavat sijaita pitkienkin matkojen takana kotikunnailta, Ahti Rämö on aina suhtautunut työn vaatimiin erityispiirteisiin positiivisesti.

Ahti Rämö ja hänen työparinsa rakennusinsinööri Jari Rautio työmaatoimistossaan.



## Palokan terveysasema tyhjjeni asiakkaista remontin ajaksi

**M**ittavat toimintojen erityisjärjestelyt värittävät korjaus- ja uudisrakennustöitä Palokan terveysasemalla, Jyväskylän maalaiskunnassa.

Lähes kokonaisen vuoden kestävät, Rakennusliike U.Lipsanen Oy:n urakoimat rakennustyöt käynnistyivät toukokuussa 2004. Sitä ennen terveyskeskuksen koko avohuolto joutui evakoon useisiin eri tiloihin eri puolille taajamaa, röntgen Vaajakoskelle ja osa hammashuollosta jopa Jyväskylään saakka. Johtava ylilääkäri Reijo Räsänen tunnustaa rakennusprojektin olleen vaativa haaste niin työntekijöille kuin asiakkaillekin, mutta kertoo kaiken kuitenkin sujuneen ilman suurempia ongelmia. Taustalta löytyykin äärimmäisen seikkaperäinen evakkojärjestelyjen suunnittelu.

Väestönkasvun paineessa ahtaaksi jääneen, 70-luvulla rakennetun Palokan terveysaseman kaikki tilat uudistuvat, vuodeosastoa lukuunottamatta. Lisäksi pääkadun puoleinen, tasakattoinen ja yksikerroksinen rakennuksen osa on korotettu kaksikerroksiseksi ja muutettu harjakattoiseksi. Näin taloon on saatu paljon kaivattua tilaa lisää niin, että terveysasemaa ylläpitävän Palokan terveydenhuollon kuntayhtymän kaikki toiminnot voidaan sijoittaa samankatun alle, ensimmäistä kertaa historiansa aikana.



Johtava ylilääkäri Reijo Räsänen

Lisäneliöt mahdollistavat avohoidon tilojen uudelleenjärjestelyn sekä tehokkaamman ja entistäkin asiakasystävällisemmän terveysaseman toiminnan uudistuvissa tiloissa. Varsinkin tutkimus- ja toimenpidetilat saadaan nyt nykyajan vaatimusten tasolle. Tässä yhteydessä myös terveyskeskuksen laitteistoa ajantasastetaan.

Palokan terveysaseman korjaus- ja uudisrakennuskohteessa urakoitavaa riittää noin 6000 neliön ja 23.000 kuution verran. Rakennusliike U.Lipsanen

Oy:n työpäällikkö Jari Nykänen ja vastaava mestari Hannu Kujala kertovat töitten edenneen joustavasti ja suunnitelmien mukaisesti, vaikka taloon onkin kohdistunut paljon erikoisratkaisuja sekä käyttäjän toivomia muutostöitä. Töiden mallikasta edistymistä on edesauttanut hyvä yhteistyö rakennuttajan kanssa sekä ennestään tutut, ammattitaitoiset suunnittelijat.

Terveysasema viimeisin vaihe valmistuu toukokuun 2005 puoleen väliin mennessä.



Vastaava mestari Hannu Kujala ja työpäällikkö Jari Nykänen käyvät läpi Palokan terveysaseman työvaiheita.



**RAKENNUSLIIKE  
U.LIPSANEN OY**

Myllykatu 14, 76100 Pieksämäki  
Puh. 015-7207 200, fax 015-487 890  
e-mail: u.lipsanen@lipsanen.com  
www.lipsanen.com