

# KUNTAINFRAN ELINKAARILASKENNASTA KOHTI OMAISUUDEN HALLINTAA

SKTY 22.5.2015

Jyrki Paavilainen



# TERMIT JA NIMIKKEET 1/2

## Infran pito

Maankäytön  
suunnittelu

Hankkeiden  
ohjelmointi

Rakenta-  
minen

**Infran  
hallinta**

Liikenteen  
hallinta

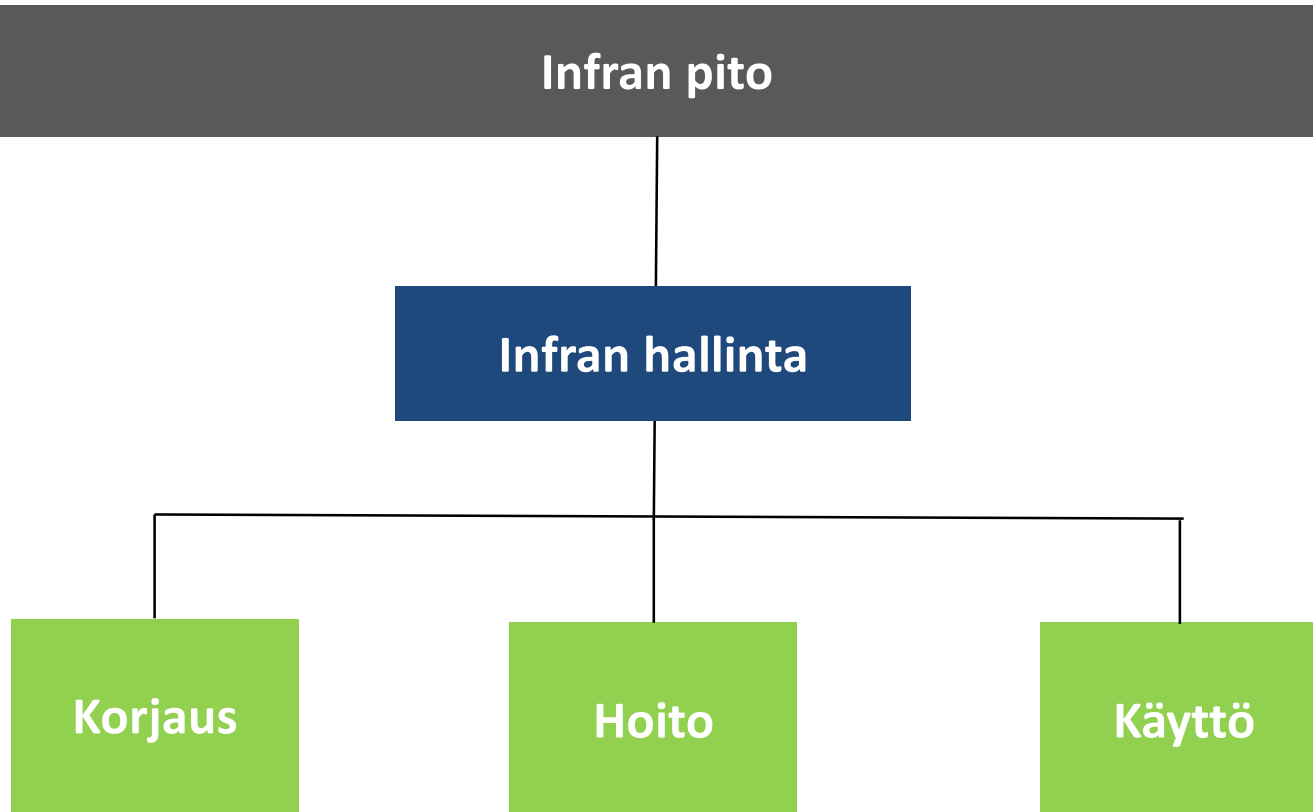
Alueiden  
käytön hallinta

### Toimenpiteet

1. Infran pito.....	7
1.1. Maankäytön suunnittelu.....	7
1.2. Hankkeiden ohjelmointi.....	7
1.3. Rakentaminen .....	7
1.3.1. Uudisrakentaminen (uus- ja laajennusinvestoinnit).....	7
1.3.2. Korjausrakentaminen (korvaus- ja ylläpitoinvestoinnit) .....	8
1.3.3. Purku.....	9
1.4. Ylläpito .....	9
1.4.1. Kunnossapito.....	9
1.4.2. Hoito .....	9
1.4.3. Käyttötoiminnot .....	10
1.5. Liikenteen hallinta .....	10
1.6. Käytön hallinta.....	10



# TERMIT JA NIMIKKEET 2/2



~~YLLÄPITO~~

~~KUNNOSSAPITO~~



# KORJAUSTA VAI OMAISUUDEN HALLINTAA?



Kaukolämpöyömaa / Nordenskiöldinkatu, Helsinki / perjantai 15.5. klo 9



# “PERINTEINEN” KUNNOSSAPIDON OHJAUS VS OMAISUUDEN HALLINTA

## KESKITYTÄÄN:

- (kunnossapito) toiminnan tehokkuuteen
- osoittamaan (laadun) poikkeamia
- sinnittelemään annetulla vuosibudjetilla

## VAI

- vaikuttamaan aktiivisesti palvelutasokeskusteluun ja sitä kautta asetettaviin palvelutasoihin
- tuottamaan tavoiteltu palvelutaso tehokkaimmin ja pienimmin mahdollisin elinkaarikustannuksin
- ymmärtämään koko (palvelu)verkoston elinkaari yksittäisten osien palvelutasoon vaikuttavien seikkojen kautta

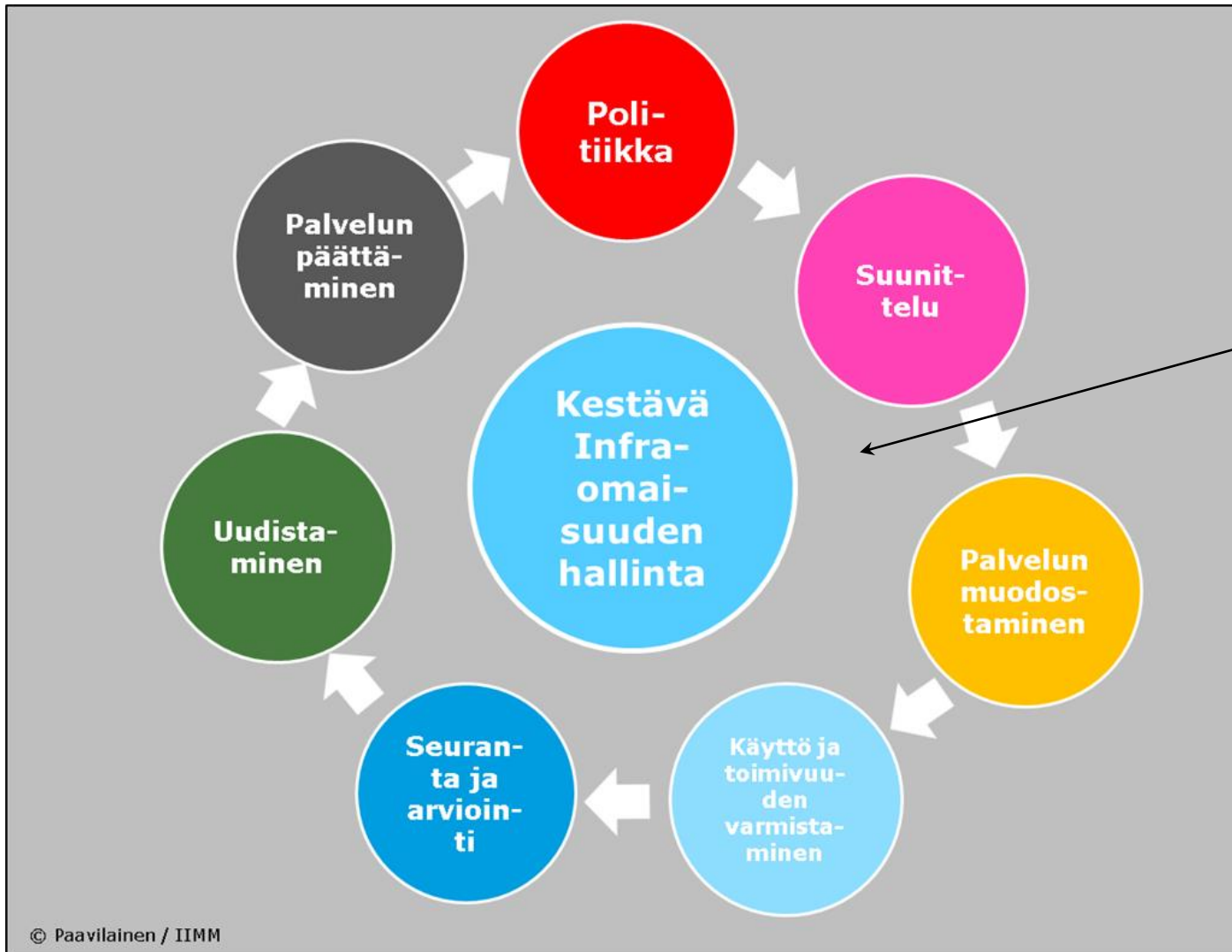
# OMAISUUDEN HALLINTA

**“Järjestelmällinen, asetettujen palvelutasotavoitteiden saavuttaminen ja ylläpito - nyt ja tulevaisuudessa.”**

**ISO 55000**



# INFRAOMAISUUDEN HALLINNAN KOKONAISUUS



# MIHIN OMAISUUDEN HALLINTAA TARVITAAN?

Kuntien tuottavuuden ja tuloksellisuuden parantamiseksi tarvitaan kunnan laaja-alaista toimintaa ja erilaisia toimenpiteitä. Olennaista on toiminnan **suunnitelmallisuus, pitkäjänteisyys, tavoitteisiin ja toimenpiteisiin sitoutuminen sekä seuranta ja arviointi.**

**Palveluverkon uudistaminen on pitkäjänteistä toimintaa, jossa on tarpeen ottaa huomioon myös maankäytön suunnittelun, investointisuunnittelun ja palvelujen suunnittelun väliset yhteydet.**

[kuntatuottavuus.fi](http://kuntatuottavuus.fi)



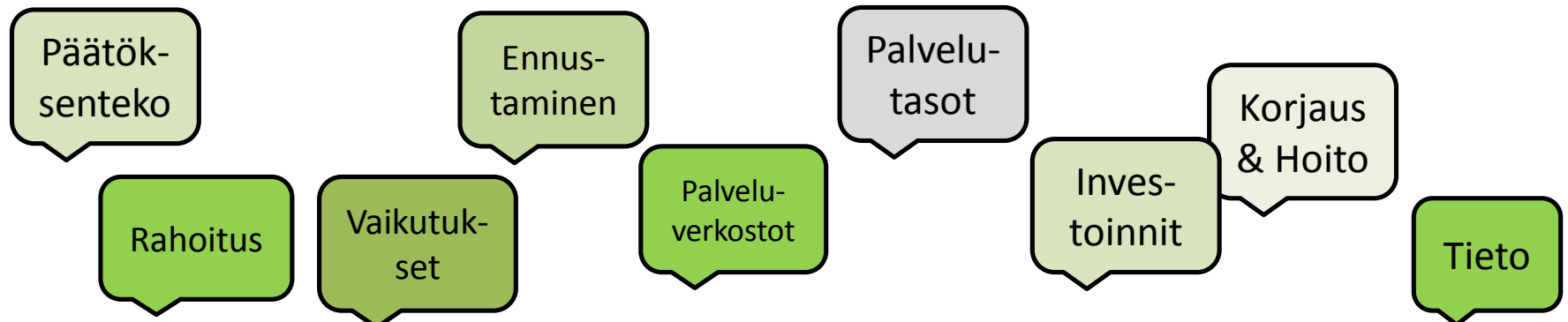


# TIEDON HALLINTA ELINKAAREN AIKANA



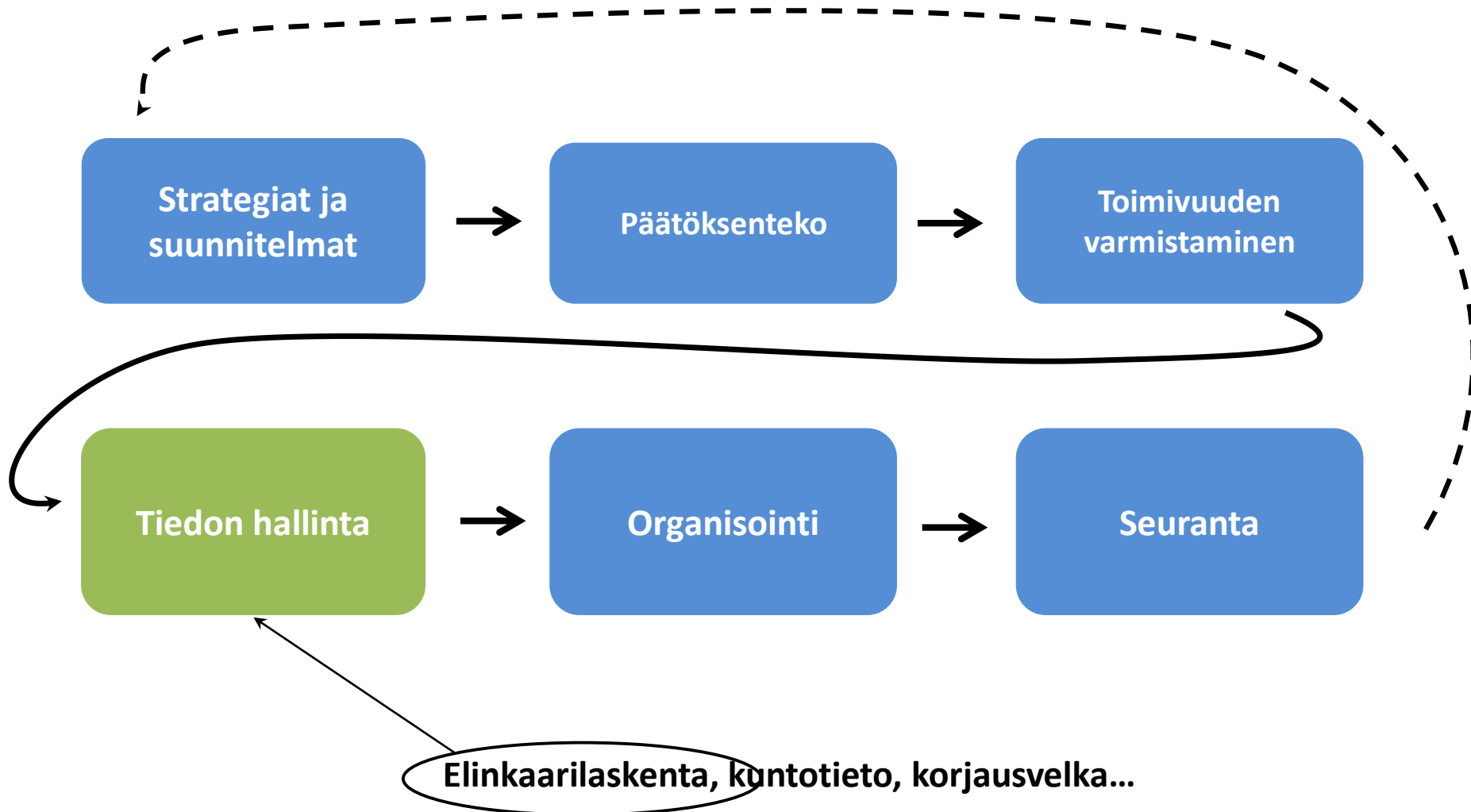
**VERSUS**

Palvelut



Infraomaisuus

# ELINKAARILASKENNASTA OMAISUUDEN HALLINTAAN



# OMAISUUDEN HALLINNAN MINIMITASO

Minimitasolla infraomaisuuden hallinta pitää sisällään seuraavat osa-alueet:

- investointitiedot sisältäen jaon rakentamiseen, jälleenrakentamiseen, korjaukseen ja hoitoon,
- omaisuuslajien kuntomäärittely, -luokittelu ja tavoitetasot sekä sijaintitiedot,
- korjausvelka määritettynä,
- rahoitustasojen yhteys kuntoluokkien saavuttamiseen tiedossa,
- kuntoinventointien ohjelmointi (inventointi min. 5 vuoden välein),
- kuntoinventointien tulokset, analyysit ja toimenpideohjelmat tietokannassa,
- korjaus- ja hoitomenot vuositasolla (bud/tot) tietokannassa,
- trendit ja niihin vaikuttaneet tekijät tiedossa ja analysoituna sekä
- tilastot omaisuuden määrän muutoksista mukaan lukien käytön lopetus.



# PERUSTEET KESTÄVÄLLE OMAISUUDEN HALLINNALLE

- palvelutasotiedot [vs. ulkopuoliset vaikuttimet] olemassa,
- palvelukysynnän tulevaisuus tiedossa / ennustettu perustellusti,
- toimivuustieto olemassa,
- kapasiteetti ja käyttöaste olemassa,
- kapasiteetin häiriintymisen vaihtoehtoiset syyt arvioitu perustellusti,
- keinot vastata häiriintymiseen suunniteltu,
- priorisointi perustuen vaikutuksiin suunniteltu,
- korjauksen ja hoidon sekä käytön toimenpiteet optimoitu ja suunniteltu sekä
- päätöksentekoa tukeva vuorovaikutus määritelty.



# TOIMINNAN TASON ARVIOINTIA

Omaisuuksienhallinnan toimenpiteiden arviointi	Pisteytys	Toistuvuus	Painotukset, priorisointi	Järjestelmällisyys, prosessit	Tietojärjestelmät	Tulokset ja mittarit
Ei lainkaan hallinnassa	10	Ei tehdä juuri koskaan	Painotuksia ei ole tehty	Ei osana prosesseja	Ei järjestelmiä käytössä toiminnan toteuttamiseksi	Ei havaittavia tuloksia, tuloksia ei mitata
	20					
Osittain hallinnassa, kokonaisuus huonosti hallinnassa	30	Epäsäännöllistä toimintaa	Joitakin painotuksia tehty tai tekeillä	Epämuodollisia ja vaihtelevia käytäntöjä, puutteellinen dokumentointi	Jonkinlaisia järjestelmiä luotu, mutta toiminta ei ole automaattista	Joitakin tuloksia havaittavissa, mittaaminen satunnaista, taloutta seurataan vuosittain
	40					
Kokonaisuus kohtalaisesti hallinnassa	50	Joillakin osa-alueilla tehdään säännöllisesti, joskus vain kriittisissä vaiheissa	Kohtalaisesti painotuksia tehty	Osittain osana prosesseja, joitakin riskejä on tunnistettu	Järjestelmät on luotu ja niitä käytetään ja hyödynnetään kohtalaisesti	Tuloksia havaittavissa, mutta jäävät alle tavoitteen, mittareita luotu jonkin verran, taloutta suunnitellaan ja seurataan säännöllisesti
	60					
Kokonaisuus hyvin hallinnassa	70	Tehdään prosesseihin pohjautuen jokseenkin säännöllisesti	Painotuksia on tehty, joitakin myös seurataan	Rakennettu mukaan prosesseihin, dokumentaatiota tehdään jonkin verran, riskit on tunnistettu ja niiden hallintaan on laadittu joitakin menettelyjä	Toimivat järjestelmät ovat avainhenkilöiden käytössä ja hyödynnettävissä	Hyviä tuloksia, saavuttavat välillä tavoitetason, mittareita luotu keskeisille toiminnoille, taloutta suunnitellaan ja seurataan säännöllisesti, talouden muutoksia pyritään ennakoimaan
	80					
Kokonaisuus erinomaisesti hallinnassa	90	Säännöllistä, rutiinomaista toimintaa	Painotukset on tehty, niitä seurataan ja ne ohjaavat toimintaa	Määrämuotoista toimintaa osana prosesseja, dokumentaatio on kirjattu toimintajärjestelmään ja käytössä, riskit on tunnistettu ja niiden hallinta on säännöllistä, rutiinomaista toimintaa	Toimivat järjestelmät kohtaavat käyttäjien tarpeet ja ne ovat laajasti käytössä ja hyödynnettävissä	Erinomaisia tuloksia, jotka yltyvät usein asetettuun tavoitetasoon, mittarit on luotu tulosten seuraamiseksi, taloutta suunnitellaan ja seurataan säännöllisesti, talouden muutoksia ennakoitaan ja niiden
	100					

© Virpi Vertanen et al



# OMAISUUDEN HALLINNAN HYÖDYT

Pitkjänteisen ja systemaattisen infraomaisuuden hallinnan avulla organisaatio saa:

- omaisuuden laadukkaan sijainti- ja kuntotiedon,
- kunto- ja palvelutasomallit,
- omaisuuden luokittelun ja jaottelun,
- sidosryhmäystävällisen raportoinnin sekä
- kestävän palvelutasoluokittelun.

Ja näiden avulla kestävän neuvottelupohjan oikean rahoitustason saavuttamiseksi ja sen kohdistamiseksi verkolla.



# KANSALLINEN OHJEISTUS TARPEEN

Suomen Kuntatekniikan yhdistys tavoittelee parhaillaan kansallisen kuntainfran omaisuuden hallinnan - ohjetyön käynnistämistä.

Ohje tulee ensivaiheessa keskittymään katu- ja yleisiin alueisiin kunnallisteknisellä painotuksella.

Ohjetyön tavoitteena on:

- laatia yhteinen kansallinen ja skaalautuva ohje kestäväälle omaisuuden hallinnalle
- mahdollistaa jäsentensä käyttöön työkaluja arjen työhön
- muodostaa alusta yhdistyksen uusille palveluille, joita tarjotaan jäsenverkoston kautta

Myös ohje tullaan laatimaan verkostomaisena yhteistyönä ja työ käynnistetään työpajalla elokuussa 2015.

Yhdistys kutsuukin nyt kaikki kiinnostuneet toimijat mukaan keskusteluun!



# PERUSTEET KESTÄVÄLLE INFRAN HALLINNALLE

## TEHTÄVÄT OMISTAJAORGANISAATIOSSA = ohjeen sisällysluettelon hahmottelua

### Infran hallinnan strategia

- visio & politiikka
- organisaation missio
- strategia ja PTS [alue/palveluverkko/org]
- kysyntä
- palvelutasot
- arvontuotannon määrittely ja optimointi
- suunnittelujärjestelmä

### Organisointi

- kulttuuri
- johtaminen ja resurssien hallinta
- osaamisen varmistaminen
- tuotantotavat

### Palvelutason varmistaminen

- lainsäädäntö ja ohjeistus
- suunnittelu
- rakentaminen ja käyttöönotto
- korjaus
- hoito
- käyttö
- resurssit [energia, materiaalit ...]
- käytön lopettaminen / omistuksen muutos
- poisto
- varautuminen

### Tiedon johtaminen

- standardit [ominaisuustiedot, kerääminen ja tallennus]
- tiedon keruu
- järjestelmät
- analyysit

### Seuranta ja arviointi

- riskit
- kestävyys
- olosuhdemuutokset
- toimivuus
- muutosten hallinta
- toiminnan arviointi
- sidosryhmätyö





# ***KIITOS!***

LÄHTEET:

IIMM. 2011.

IAM. Asset Management – an anatomy. 2012.

Uddin et al. Public Infrastructure Asset Management. 2013.

Tony Porter / OPUS. 2014.

