

**Projektisalkun johtamisen kehittämisen
IPT5-työpaja #3 16.4.2026 klo 9-13.30**

Projektien optimointia vai systemistä johtamista?

Hybridityöpaja Teams / Visonin toimitilat
Salomonkatu 17 B, Kamppi, Helsinki

IPT5-työpaja 16.4.2026 ohjelma: Projektien optimointia vai systeemistä johtamista?

9.00 Tilaisuuden avaus ja johdanto, *Jari Niemi, Kouvolan Asunnot Oy*

Paneelikeskustelu: Miten johdamme ja kehitämme projektisalkun johtamista

Keskustelijoina *Magnus Nygård, Väylävirasto; Marko Virtanen, Senaatti-kiinteistöt; Jarmo Raveala, Helsingin kaupungin tilahankkeet; Laura Kyllönen, Helsingin kaupungin asuntotuotanto*. Keskustelun vetäjänä toimii *Jani Saarinen, Vison Oy*.

Tauko

10.20 **Miten kehitämme IPT-malleja ja yhteistoimintaa rakennushankkeissa**

Tilaaajavetoisella kehittämisellä viemme yhdessä alaa haluttuun suuntaan, *Marika Latvala, Rakli*

Sopimusasiakirjat, niiden merkitys ja asema toimialan kehittämisessä, *Heidi Toivanen, Rakennustieto Oy*

IPT-hankkeiden kaupallisten kannusteiden kehittäminen ja sopimusmallien vakiointi, *Ville Alajoki, Helsingin kaupungin suuret infrahankkeet*

Miten pystyisimme yhdessä kehittämään toimintamalleja haluamaamme suuntaan – pyöreän pöydän keskustelut

11.30 Tauko, kahvihuone

12.10 **Vastuullinen kehittäminen – miten voimme IPT5-hankkeena tukea yhteistä kehittämistä, *Ville Alajoki***

13.00 **Yhteenveto ja saatteet jatkoon, *Jari Niemi***

Työpaja päättyy klo 13.30 mennessä.

IPT5-hankkeen tavoitteet 2025-2028

IPT-mallit kehitysalustana

- Mallien soveltaminen hankekokonaisuuksiin ja palveluihin (jonomallit, kiinteistö- ja infrapalvelut)
- Mallien skaalaaminen pienempiin hankkeisiin ja pk-yrityksille
- Toimintaperiaatteiden kehittäminen ja sopimusperustan vakiointi

Yhteistoimintamekanismien käytön laajentaminen

- Yhteistoimintamekanismien käyttöönotto perinteisissä toteutusmuodoissa
- Arvon tuoton määrittäminen ja kannustinmallien hyödyntäminen

Projektisalkun johtaminen

- Toteutusmuotojen soveltaminen ja markkinoiden kehittäminen
- Projektiosaamisen siirto ja nopeampi käyttöönotto tilaajaorganisaatioissa
- Projektisalkun tilannekuva ja tiedolla johtaminen

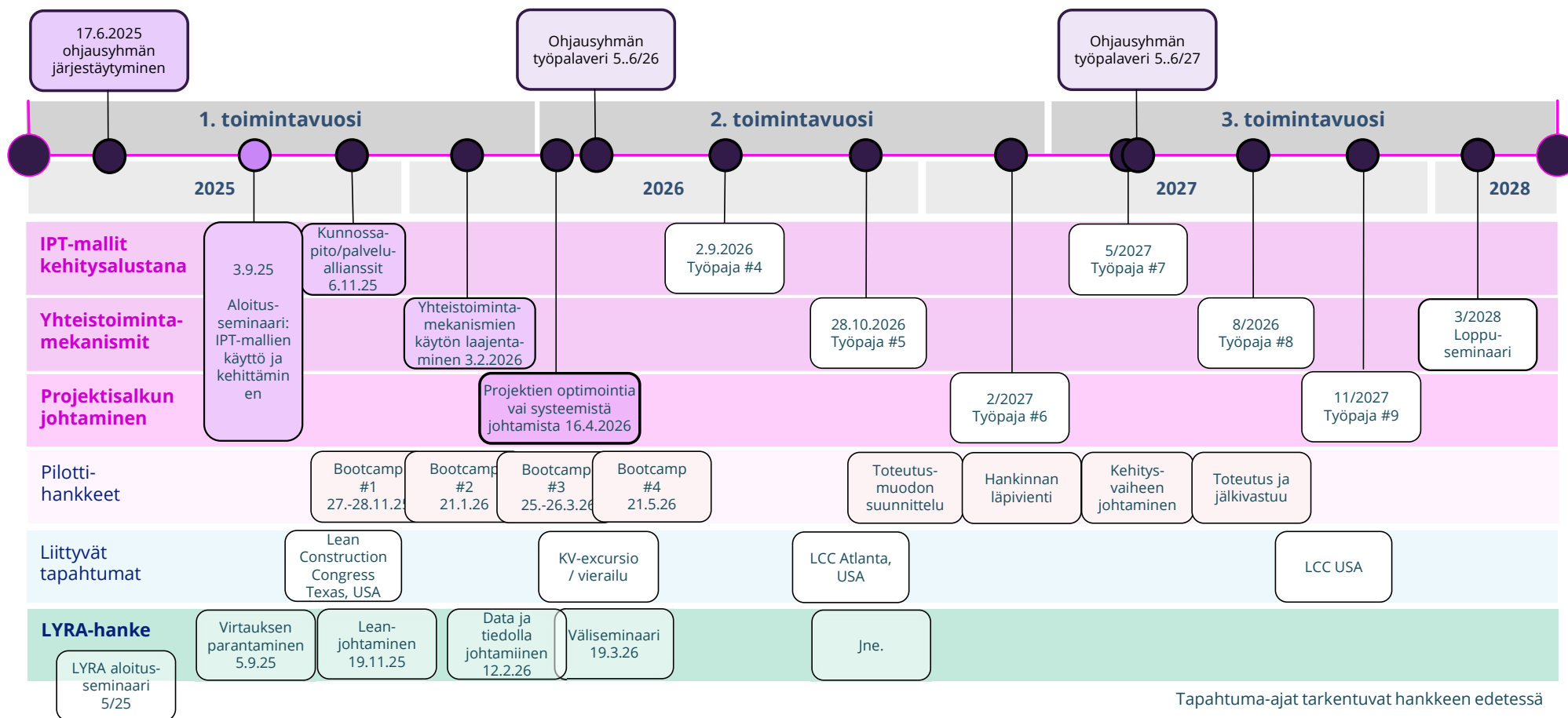
IPT-pilotit

- IPT-pilottien vauhdittaminen
- Uusien toimintamallien ja työkalujen nopeampi käyttöönotto projekteissa ja palveluissa

- Tuottavuuden ja arvon lisääminen
- Toimintamallien vakiointi ja skaalaus
- Tilaajayhteistyö ja benchmarkkaus
- Tieto- ja osaamis pohjan laajentaminen
- Palvelumarkkinan ja hankintojen kehittäminen
- Pilotointi ja T&K

Osallistuminen toimialan yritysten ja yhteisöjen yhteiseen LYRA-hankkeeseen

IPT5-hankkeen ohjelma ja tapahtumat



Tapahtuma-ajat tarkentuvat hankkeen edetessä

- Lisäksi palveluntuottajien kanssa yhteisen LYRA-hankkeen kaikki tapahtumat

Paneelikeskustelu: Miten johdamme ja kehitämme projektisalkkumme johtamista?

Magnus Nygård, Väylävirasto

Marko Virtanen, Senaatti-kiinteistöt

Jarmo Raveala, Helsingin kaupungin tilapalvelut

Laura Kyllönen, Helsingin kaupungin asuntotuotanto

Pj. Jani Saarinen, Vison Oy

Väyläviraston hankkeet

IPT5 - työpaja

Magnus Nygård
Toimialajohtaja

16.4.2026



Väylävirasto
Trafikledsverket



Väyläviraston tunnuslukuja



Väylävirasto
Trafikledsverket



Väyläomaisuus

21 mrd €



Vuosibudjetti **2026** noin

2,2 mrd €



Henkilöstö, vakinaisia noin

480 asiantuntijaa



Työllistämme välillisesti

18 000 ihmistä



Väyläverkon korjausvelka

4,3 mrd €



Väylähankkeita käynnissä

3,2 mrd € arvosta



Voimassa olevien sopimusten kokonaisarvo

6,7 mrd €

Väyläviraston hankkeet 2026

Kehittämismomentin hankkeet (tie)

1. Vt 3 Moreenin eritasoliittymä, Hämeenlinna, Janakkala
2. Vt 3 ja Vt 19 liittymäjärjestelyt, Jalasjärvi, Kurikka
3. Vt 4 Lahden väylä välillä Kehä I—Kehä III ja Ilmasillan esitasoliittymä, Helsinki (MAL)
4. Vt 4 Leivonmäen pohjoispuolella, Joutsa
5. Vt 4 Vestonmäen kohta, Joutsa, Toivakka
6. Vt 4 Oravasaaren eritasoliittymä, Jyväskylä
7. Vt 4 Paloken kohta, Jyväskylä (MAL)
8. Vt 4 Äänekoski-Viitasaari -teosuuden kehittäminen
9. Vt 5 Leppävirta-Kuopio
10. Vt 8 ja st 724 Vaasan yhdyntien 1. vaihe
11. Vt 8 parantaminen välillä Edsevö-Lepplax, Pedersöre
12. Vt 8 parantaminen Kokkolan kohdalla, Kokkolan keskusta 1. vaihe
13. Vt 9 Tampere-Orivesi 1. vaihe
14. Vt 9 Lievestuoreen kohta
15. Vt 11 Koiviston silta ja Pikkuhaaran silta, Pori, Ulvila
16. Vt 12 Mankala-Tillola-hanke, Iitti (MAL)
17. Vt 15 Kotkan sisäntulotie (Hyväntuulentie)
18. Vt 15 Rantahaka (Kotka)—Kouvola -hanke
19. Vt 21 parantaminen välillä Palojoensuu – Maunu, Enontekiö
20. Vt 23 Karvion kohta, Heinävesi
21. Vt 25 osuus Meltola – Mustio, Raasepori, Inkoo
22. Vt 27 Ylivieskan eteläinen ylikulkusilta
23. kt 40 (E18) Turun kehätie Raision keskusta (MAL)
24. Kt 67 ja Vt 19 Kivisaari-Atria, Seinäjoki
25. Kt 68 Välillä Edsevö-Pietarsaari
26. Kt 73 Lieksanjoen sillan uusiminen
27. Mt 101 Kehä I Maarinsolmun eritasoliittymä, Espoo (MAL)
28. Mt 1583 (Atomitie) rakentaminen välillä mt 170—Saaristotie, Loviisa
29. Mt 180 Kurkela—Kuusisto, Kaarinan läntinen ohitustie (MAL)
30. Mt 642 Äänekosken silta
31. Hailuodon kiinteä yhteys
32. Mt 8155 Poikkimaantie, Oulu

Kehittämismomentin hankkeet (vesiväylät)

33. Koverharin meriväylän syventäminen
34. Inkoon meriväylän geometrian parantaminen
35. Tomion meriväylän geometrian parantaminen ja Vaasan meriväylän sisäosan leventäminen (Vaasa valmis)

Kehittämismomentin hankkeet (rata)

36. Rantaradan kehittäminen Karjaa—Kauklahti
37. Espoon kaupunkirata
38. Helsinki-Riihimäki kapasiteetin lisääminen 2. vaihe
39. Turun satamaradan siirto (MAL)
40. Digirata-pilottihanke (ETCS-testirata ja laboratorio)
41. Helsinki-Tampere -rataosan peruskorjauksen aloittaminen
42. Karjalanradan kehittäminen

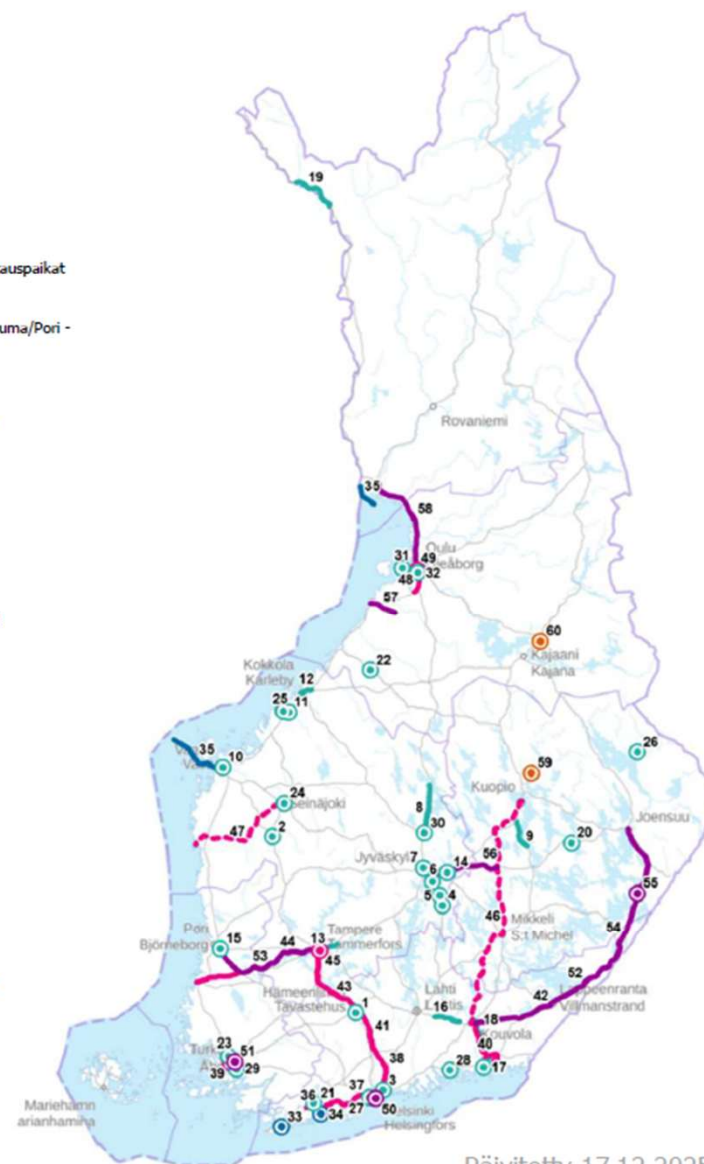
43. Pääradan kehittäminen, Riihimäki-Tampere kohtauspaikat ja pääradan peruskorjauksen aloittaminen
44. Digiradan kehitys ja verifointihanke (Lielähti-Rauma/Pori -hanke)
45. Tampereen henkilöratapiha
46. Savon rata välillä Kouvola—Kuopio nopeuden ja kapasiteetin noston toteutus
47. Suupohjan radan suunnittelu ja korjaus
48. Liminka—Oulu kaksoisraide
49. Oulun henkilöratapiha (MAL)

Perusväylänpidon hankkeet

50. Helsingin seudun juna-asemat (MAL)
51. Kupittaa kansi (MAL)
52. Imatra-Parikkala turvalaiteuusinnat
53. Tampere-Pori, tasoristeysten poisto
54. Karjalan rata peruskorjaus
55. Syrjäsalmen silta, Kitee
56. Jyväskylä - Pieksämäki perusparannus
57. Tuomioja-Raahe peruskorjaus
58. Oulu-Laurila peruskorjaus

Raakapuunkuormauspaikat (perusväylänpito)

59. Sänkimäki, Kuopio
60. Kontiomäki, Paltamo

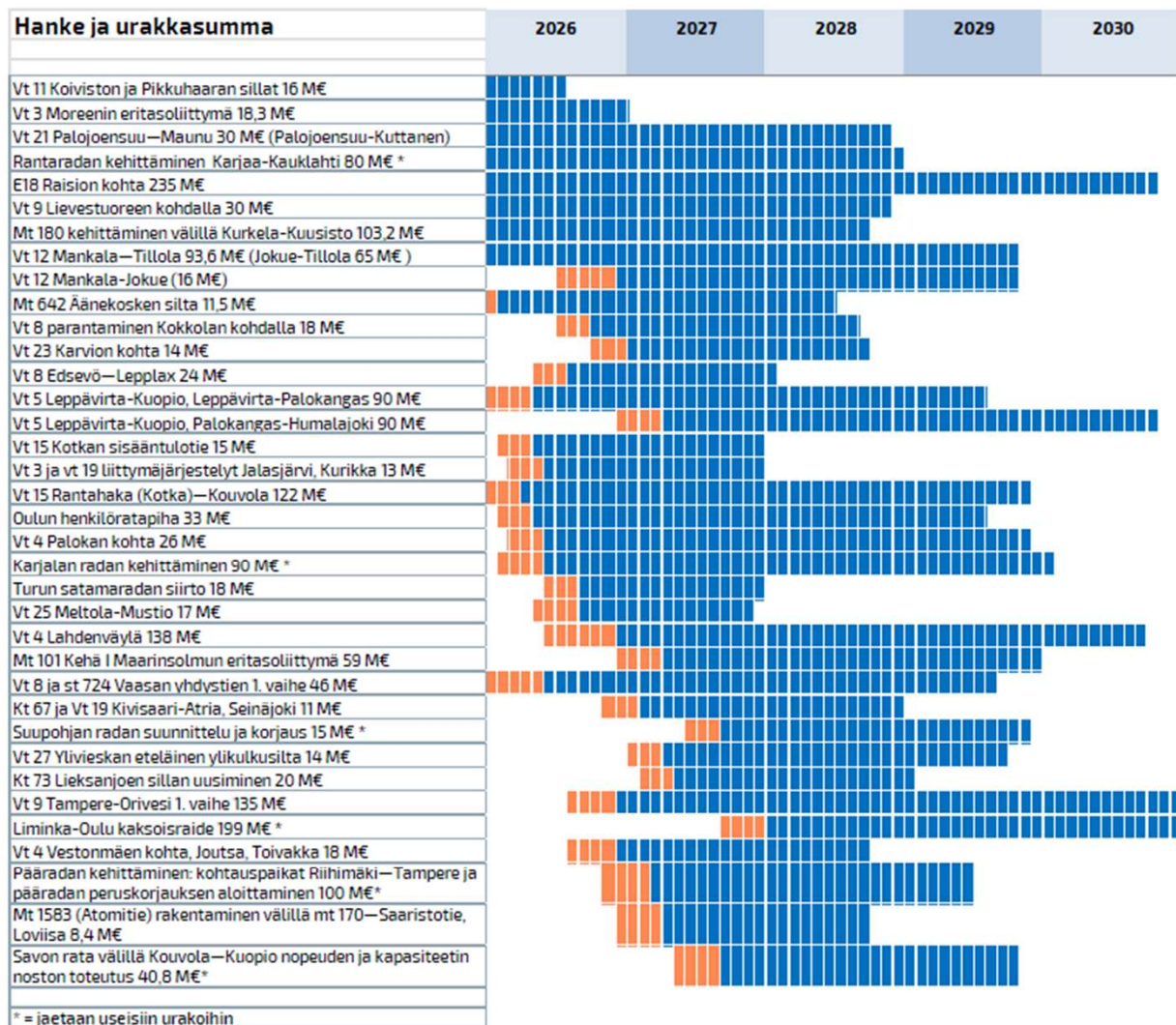


Päivitetty 17.12.2025

Uusien hankkeiden toteutusaikataulut

Ajantasainen tieto ylläpidetään hankintaohjelmissa:
<https://vayla.fi/palveluntuottajat/hankinnat/>

- Eduskunta päättää kehittämishankkeet
- Kehittämishankkeita on käynnistymässä noin miljardin euron edestä vuonna 2026.
- Lisäksi perusväylänpidon rahoitusta käytössä n. 170 milj. euroa vuonna 2026.
 - 46 hanketta: 1 ... 10 milj. euroa
- Rakentamisen suuri volyymi korostaa viraston kykyä ohjelmoida hankekokonaisuutta sekä pitää hankintaohjelmat ennakoiden ajan tasalla.
- Hankeohjelma tuo näkyvyyttä väylärakentamiseen, päävolyymit tiedossa kolmen vuoden ajaksi – pisin näkymä väyläinfrassa tällä vuosituohannella.
- Hankkeiden edistämisen ja alan tuottavuuden kehittämisen kannalta on tärkeää varmistaa toimintatapojen yhtenäisyys.
- Alaa kehitetään myös mm. tietomallien hyödyntämisessä, nuorten saamisessa alalle sekä ympäristövaatimusten osalta.



* = jaetaan useisiin urakoihin



Toteutusmuodon valinta, lopputuloksena yhtenäinen toimintatapa

- Toteutusmuotoratkaisut dokumentoidaan sekä tehdään yhteistyössä ja vaiheittain.
- Urakkaluokittelutyökalun tulos on osa toteutusmuotoratkaisua.
- Toimintamallin kehittämisen tavoitteena on myös hankesalkun johtaminen ja markkinoiden tehokas hyödyntäminen ja kehittäminen.

A3-1: Hankkeen xxx toteutusmuodon alustava valinta

Pvm. Xx.xx.2025

1. Hanke:

Mikä hanke, missä?
Kuvaa hankkeen sisältö yleissuunnitelmasta ja mahdolliset muutostarpeet:

- Hankkeen nimi
- Paikkakunta ja sijainti
- Hankkeen keskeinen sisältö ja kustannusarvio riskineen
- Hankkeen ominaisuudet
- Suunnitelmien ja lupien tilanne

4. Hankkeen rahoitus:

Mikä ovat hankkeen toteuttamiseen kustannukset?
Kuvaa hankkeen:

- Kustannusarvio
- Kustannusarvioon vaikuttavat suurimmat riskit ja epävarmuus
- Riskivaroitus +/-
- Rakennuslupamäärärahat tai laskennan peruste
- Rahoituslähde (pöytäkirjat/Investointit)
- Muut mahdolliset rahoituslähteet

2. Hankkeen tavoitteet:

Miksi hanke toteutetaan ja mitä sillä halutaan saavuttaa?
Kuvaa hankkeen tavoitteet yleissuunnitelmasta ja niiden mahdolliset tulokset päivilykset

- Väyläviraston strategian toteuttaminen (ks. Strategia... Väylävirasto)
- Vaikutukset hyötyvoimien, alijärjestyksen, huoltovarmuuteen ja kestävään kasvuun
- Vaikutukset alueiden ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja tasapainoiseen kehitykseen
- Väyläviraston toimivuus, kapasiteetti, saavutettavuus, ajutus, turvallisuus, ympäristövaiikutukset tms.

5. Hankkeen aikataulu:

Milöin hanke tulisi aloittaa ja kuinka kauan sen toteutus kestäisi?
Kuvaa hankkeen:

- Tavoiteltu aloitusaikataulu / valmistusaikataulu
- Suunnittelun ja toteutuksen kesto (pöytäkirjat)
- Hankkeen aloitusvaihe (suunnitelmanvalmistus ja lupatilanne) tms.

3. Hankkeen vaativuus (urakkaluokitus):

Rakennushankkeen luokittelu perustuen urakkaluokittelutyökaluun

Erittäin vaativa hanke Vaativa hanke Perushanke

Erittäin vaativien hankkeiden jäsensuunnittelu perustuu oletukseen, että hanke tullee toteutettamaan ST-mallilla tai IPT-mallilla ja että tilaaja teettää itse vain harkittavimmat tai ratkaisuvaihtoehdot

Vaativat ja perushankkeet suunnitellaan lähtökohteisesti toteutettaviksi koloniarakenteina tai jaettuna urakoina.

6. Muut toteutusmuodon valintaan vaikuttavat:


Mitä muita toteutusmuodon valintaan vaikuttavia tekijöitä tässä vaiheessa on tunnistettavaa?
Kuvaa hankkeen:

- Kestävyyttä
- Riskit ja mahdollisuudet tms.
- Käytännöllisyys
- Käytännöllisyys
- Sidosryhmät

Nimet ja pvm:

Toteutusmuotoratkaisun osallistuneet asiantuntijat ja pvm: Xx.xx.2025

Kuva hankkeesta:



Toteutusmuodon alustava valinta:

Urakkaluokituksen ja tämän dokumentin sisältöön perustuen ratkaisu toteutusmuodon suunnittelusta ja Väyläviraston suunnitteluvastuusta.

Tilaaja vastaa hallinnollisesta suunnittelusta Tilaaja vastaa tie- ja ratavalmittelusta

Merkki suunnittelun toteutettavaksi!

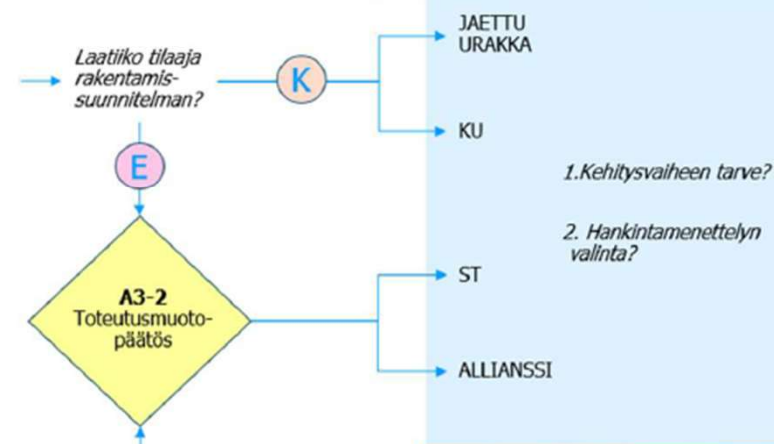
Pääurakkamuotoisena urakana

Suunnittelun ja toteutuksen sisältävinä urakana

Integroituna projektitoimituksena

Hankkeiden toteutusmuodon valinta

- Toteutusmuodon valinta määritelty ja keskitetty
 - Valmistelu osastotasolla, projektipäällikön toimesta
 - Päätös toimialatasolla
- Toteutusmuotoon vaikuttaa mm.:
 - Hankkeen kustannusarvio, kustannuksiin liittyvät riskit
 - Sisältö / tekninen vaativuus
 - Riskit ja mahdollisuudet
 - Rakentamisajan vaikutukset
 - Aikataulu (toteutus, suunnittelu)
 - Markkinatilanne (suunnittelu, toteutus)
- Toteutusmuotoina: KU, (k)KU, ST, ST(k), Allianssi, (PPP)
 - Teknisesti vaativimmista hankkeissa painottuvat integroidut toteutusmuodot, pienet hankkeet/urakat toteutetaan valtaosin KU.





Väylävirasto
Trafikledsverket



Valtion rakennuttaminen

Miten johdamme ja kehitämme
projektisalkkuamme

Marko Virtanen

Rakennuttamisjohtaja, Senaatti-konserni



Senaatti-konserni

SENAATTI

Valtionhallinnon kiinteistöasiantuntija ja toimitilakumppani, joka vastaa myös valtion kiinteistöjen kehittämisestä ja myynnistä.

TOIMIALAT:

Valtioneuvosto ja toimistokiinteistöt, Erityiskiinteistöt sekä Turvallisuuskiinteistöt.

Näihin on koottu toiminnaltaan, kiinteistöiltään ja palvelutarpeiltaan samankaltaisia asiakkaita. Toimialat vastaavat keskitetysti asiakkuuksista sekä oman asiakasryhmänsä kiinteistöihin liittyvistä asioista, kuten rakennushankkeista, kiinteistöjen hankinnasta, strategisesta suunnittelusta sekä maankäyttöasioista.

Yhteiset palvelut ja prosessit

Koko konsernin yhteisillä hallinnollisilla palveluilla ja prosesseilla saavutetaan synergia- ja kustannusetuja.

PUOLUSTUSKIINTEISTÖT Senaatti

Puolustushallinnon kiinteistökuumppani, joka vastaa maanpuolustuksen kiinteistöistä, niiden ylläpidosta ja palveluiden järjestämisestä kaikissa turvallisuustilanteissa.



Valtion kiinteistöistä
kolmannes erityistiloja,
joista osa huipputeknisiä
ja korkean
turvallisuustason tiloja



Joustavia työn
tapoja tukevia
monitilaympäristöjä ja
yhteiskäyttöisiä tiloja



Melkein puolet
valtion tiloista
Puolustusvoimien
käytössä



Valtion kiinteistöistä
vain noin viidennes
toimistoja



1 000
suojeltua, erikoisosaamista
vaativaa arvorakennusta

Valtion kiinteistökanta on monipuolinen (2025)

Tilakustannusten jakauma hallinnonaloittain (€)



Osuus (m²)

VNK	4,9 %	Puolustusvoimien tiloja	46 %
OM	14,8 %	Toimistorakennuksia	16 %
SM	20,4 %	Poliisitaloja	7 %
PM	34,2 %	Vankiloita	6 %
VM	6,6 %	Oikeustaloja	3 %
OKM	6,9 %	Rajavartiolaitoksen ja tullin tiloja	3 %
MMM	3,6 %	Opetustiloja	2 %
LVM	1,4 %	Museoita	2 %
TEM	3,0 %	Muita tiloja*	15 %
STM	3,8 %		
YM	0,4 %		



Valtion toimitilakustannukset

905 milj. €/v



Toimitilakustannusten osuus valtion kuluista 7 %



Suojeltuja arvorakennuksia

1 000 kpl



Tiloja yhteensä

5,8 milj. m²



Yksityisiltä markkinoilta vuokrattu

< 1 milj. m²

Ennätykselliset investoinnit maanpuolustuksen tiloihin

- Konsernin rakennusinvestoinnit ovat muutamassa vuodessa **kaksin-kolminkertaistuneet**.
- Taustalla on **Euroopan turvallisuustilanteen muutos vuodesta 2022 lähtien, mikä on nostanut erityisesti maanpuolustuksen ja sisäisen turvallisuuden investointitarpeita**.
- Konserni rakennuttaa tiloja valtion toimijoiden erityistarpeisiin, ja **merkittävä osa niistä on korkean turvaluokan tiloja**.
- **Säästämme yhteiskunnan varoja tarkalla rakennushankkeiden ohjauksella**.
- Veronmaksajien rahoja ei tuhlaata turhiin neliöihin.

Investoinnit vuosittain (milj. €)



Ennätykselliset investoinnit maanpuolustuksen tiloihin

Merkittävimmät hankekokonaisuudet



**Ilmavoimien
F-35-monitoimi-
hävittäjien infra**



**Suojatilojen
modernisointi**



**Merivoimien
uusien alusten
satamainfra**



**Kasarmien
uudistaminen**



Ajankohtaisia hankkeita

- Senaatti-kiinteistöjen suurimpia hankekokonaisuuksia ovat siviiliviranomaisten kriittisimpien tilojen varautumisinvestointiohjelma, poliisitalohankkeet mm. Tampereella, Kuopiossa ja Rovaniemellä, Turun vankilan lisärakennus, Uudenmaan vankila, Pirkanmaan vankila, Rajavartiolaitoksen hankkeet ja Valtioneuvoston kortteleiden korjaus- ja rakennushankkeet. Tulossa myös oikeustaloja, sairaalaa, tutkimuskeskusta, toimistojen uudistamista, museokohteita. Työmaita on tällä hetkellä käynnissä 265kpl ja erivaiheisessa suunnittelussa 500kpl.

HANKEMUODON VALINTA:

Monimutkaisuus ja suuri koko → kärkihankeallianssi

Aikapaine → PJU

Selkeä kohde → kokonaisurakka

Kustannuspaine → pilkottu urakka

Innovaatiot tai selkeys, esim. varastohalli → KVR

Ranskalainen urakka → saatetaan kokeilla

Hankkeiden salkutus Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelussa

Mistä ja miksi salkutus? Miten organisoitu?

Jarmo Raveala 16.4.2026

Helsinki

Hankesalkut ja salkkuvastaavat

KASKO		KUVA	
Hankekoko 10 – 70 milj. x 30 – 50 kpl		Hankekoko X – 100 milj. x 20 – 30 kpl	
<u>Salkku 1</u>	Sonja	<u>Salkku 4</u>	Jusu
POPA / eteläinen, keskinen, kaakkoinen ja itäinen suurpiiri + SVES		KUVA	
Hankekoko 10 – 70 milj. x 30 – 50 kpl		SOTEPE	
<u>Salkku 2</u>	Erkki	Hankekoko 5 – 20 milj. x 30 – 50 kpl	
POPA / läntinen, pohjoinen, koillinen suurpiiri + LAV		<u>Salkku 5</u>	Reetta
Hankekoko 3– 25 milj. x 50 – 80 kpl		SOTEPE / PELA + Sote	
<u>Salkku 3</u>	Kalevi	Hankekoko 100 – 1000 milj. x 5 – 50 kpl	
VARE		<u>Salkku 6</u>	Timo
Salkkukoordinaattori: Jusu		SOTEPE / isot hankkeet	
Talousarvion 10 vuoden perspektiivi		Kanslia +Kymp + Tukkutori +Stara +muut	

Salkkuvastaavan ja esihenkilön roolit hankkeissa. Havaintoja.

- **Salkkuvastaava.**

- Strateginen hankkeiden ohjaus. Ketterämpi oppiminen. Matriisi.
- Asiakkuus- ja asiakasyhteistyö sekä sitoutuminen asiakkuuksiin.
- Tarveselvitysvaiheen tuki (vältetään kahteen kertaan tekeminen).

- **Tiimipäällikkö**

- Projektinjohtaminen, päätöksenteko, tiimi- ja sidosryhmätyö. Lähiesihenkilötehtävät.

- **Havaintoja**

- Käytäntöjen yhdenmukaistaminen (salkut ja salkkukoordinaattori). Prosessien kehittäminen.
- Säännölliset käyttäjäpalaverit toimialojen tilapalvelujen kanssa. Vuoropuhelu helpompaa.
- Asiakkailta saatu positiivista palautetta
- Kehitettävää riittää.
 - Esimerkiksi strateginen ohjaus hankkeen alussa.
 - Salkkujen seurantatyökalut.

Kiitos!

Helsinki

Helsingin kaupunki Asuntotuotanto (Att)

- *Hankekehitysyksikkö
- *Myynti – ja hanketalousyksikkö
- *Uudistuotantoyksikkö

♥ Korjausrakennuttamisyksikkö ♥

Korjausrakennuttamisyksikkö vastaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja muiden kaupunkikonsernin yhtiöiden peruskorjausten korjausvaihtoehtoselvityksistä, korjaushankkeiden rakennuttamisesta sekä rakennustöiden valvonnasta.



Helsinki





Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka)

- Laajat peruskorjaukset
- 5-8 hanketta / vuosi
- n. 100 milj.€ investointibudjetti/vuosi

2026

Heka Tapanila Jäkäläpolku 2 (171 as.)
Heka Vesala Uittamontie 6 (rivitalo 55 as.)
Heka Itäkeskus Asiakkaankatu 4 (99 as.)
Heka Maunula Koivikkotie 2 (S2, 146 as.)
Heka Pukinmäki Madetojankuja 2 (195 as.)

Helsinki



Helsingin asumisoikeus Oy (Haso)

- Asuntokorjaukset
- 2-4 hanketta / vuosi
- n. 5-10 milj.€ investointibudjetti/vuosi

2026

Haukilahdenkuja 9 (49 asuntoa)

Miten kehitämme IPT-malleja ja yhteistoimintaa rakennushankkeissa

Tilajavetoisella kehittämisellä viemme yhdessä alaa haluttuun suuntaan
Marika Latvala, Rakli

Sopimusasiakirjat, niiden merkitys ja asema toimialan kehittämisessä
Heidi Toivanen, Rakennustieto Oy

IPT-hankkeiden kaupallisen kannustavuuden kehittäminen ja sopimusmallien vakiointi
Ville Alajoki, Helsingin kaupungin suuret infrahankkeet

Rakli

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

**Tilaajavetoisella
kehittämisellä
viemme yhdessä
alaa haluttuun
suuntaan**

IPT5 16.4.26



Miksi tilaajavetoista yhdessä kehittämistä?

- Case Tahtituotanto päätoteuttajalta tilaajalle
- Case Arvontuotto yhdessä tilaajan ja toteuttajien kanssa

Kaikki lähtee kokonaisuuden hallinnasta ja strategian luomisesta

TOIMITILA- TAI KIINTEISTÖSTRATEGIASSA HANKESALKULLE JA YKSITTÄISELLE HANKKEILLE ASETETTAVAT TAVOITTEET

Hankesalkussa (rakentamis- tai investointi-ohjelmassa) kuvataan hankkeille yhteisesti:

- Arvontuotto rakennushankkeissa, eli polku hankesalkun tavoitteista kohti **eri projektien kehitettäviä asioita**
- Tarveselvityksessä määritetään hankkeen tarpeellisuus käyttäjän kannalta sekä eri käyttäjäryhmien osallistamisen periaatteet
- Miten oppiminen projekteissa tapahtuu ja miten siirtyy seuraaviin hankkeisiin
- Toimintaperiaatteet yksittäisen hankkeen hankestrategian määrittämiseen

Tavoitteet yksittäiselle hankkeelle:

- Hankesalkun tavoitteet ja arvot siirretään yksittäisen hankkeen tavoiteasetantaan
 - Tarvepäättös valmistelun lähtökohtana
 - Menestystekijät määritetään yhdessä käyttäjien kanssa
 - **Oppimisen tavoitteet, mitä uutta kokeillaan**
 - Hankkeen koon ja ominaisuuksien vaikutukset valmisteluun ja tekemiseen, suhteellisuudentaju
 - Projektiryhmän kokoaminen onnistumisen keskiössä
- => Menestystekijät ja hankestrategia

Yhteiskehittäminen tukee kokonaisuuden hallintaa

- Esim. vinkkilistat, klinikkaraportit/raportit ja RT-kortit
- Antaa takanojaa edetä omissa projekteissa
- Vertaistukea uusien asioiden opettelussa
- Toisen onnistumisista ja virheistä oppiminen
- Muutos helpommin omaksuttavissa, kun on yhdessä kaikkia osapuolia kuunnellen tehty
- Yhdessä varmistetaan riittävä osaaminen ja nähdään tulevat trendit
- Tilaaja hyötyy ja aidosti johtaa hanketta



RAKENNUSTIETO >

Sopimusasiakirjat niiden merkitys ja asema toimialan kehittämisessä

IPT5 | 16.4.2026 | Heidi Toivanen

Rakennustieto



Sopiminen



Ohjeet




Varmentaminen



Tuotetieto



Rakentaminen

- www.sopimusasiakirjat.rakennustieto.fi
- Täydennettävät sopimusohjeet
- Sopimusasiakirjoja täydentävä sisältö; esimerkiksi hanketietokortti, tehtäväluettelot, laadintaohjeet
- Rakentamisen yleiset laatuvaatimukset eli RYL 
- Kehitystyö jatkuu sekä sisällön että palvelun osalta

RT-sopimusasiakirjat

RT®

- Pääurakkamuodot, KVR, ST (sopimuslomakkeiden päivitys 2018-2019)

Rakli

PJU-,PJP-, laskutyöpäivitys

RT®

RT 103017
Projektinjohto-
urakkasopimuksen
laatiminen tavoite- ja
kattohinnalla
Talonrakennustyö

RT®

RT 103018
Projektinjohto-
urakan tehtävä-
luettelo

RT®

RT 80359
Projektinjohto-
urakkasopimus
tavoite- ja katto-
hinnalla

Allianssihankeet

RT 80354
Rakennushankkeen
allianssisopimus
RT 80355 Kehitysvaiheen
allianssisopimus
RT 80356 Toteutusvaiheen
allianssisopimus
RT 80357 Allianssin
kaupalliset ehdot
RT 80358 Allianssin
korvattavat kustannukset
RT 103199 Allianssin
yleiset sopimusehdot

Elinkaarihankeet

RT®

RT 103164
Elinkaarimalli
hankkeen
toteutusmuotona

RT®

RT 103165
Elinkaarihankeeseen
puitesopimuksen
laatiminen

RT®

RT 103166
Elinkaarihankeeseen
palvelusopimuksen
laatiminen

RT®

RT 80361
Elinkaarihankeeseen
puitesopimus

Sopimuslomake
Sopimuslomake Netistä

RT®

RT 80362
Elinkaarihankeeseen
palvelusopimus

Sopimuslomake
Sopimuslomake Netistä

PPP-hankeet

RT®

RT 103144
PPP-malli rakennus-
hankkeen hankinnan
mallina

RT®

*Ohje siihen, mistä
PPP-palvelusopimus-
sessa on hyvä sopia.*

Vuokrasopimushankeet, Built to Suit – rakennuttaminen

RT®

Vuokramallin
ohjekortti

RT®

Vuokramallin
hankesopimus

RT®

Vuokramallin
Liikehuoneiston
Vuokrasopimus

Vakioidut ja yhdessä kehitetyt sopimusasiakirjat

Ajantasaista, luotettavaa ja yhteistyössä laadittua

Yhdessä sovittu perustus - kaikesta ei jouduta sopimaan aina erikseen

Osapuolet voivat keskittyä hankkeen kannalta olennaisiin kysymyksiin

Tarjouspyyntöjen ja tarjouksien laadinnan tukena

Ajantasaisen lainsäädännön vaatimukset huomioitu



Anna palautetta



Heidi Toivanen

heidi.toivanen@rakennustieto.fi
044 9026 554

Rakennustiedon verkkokaupasta:

- [Sopimusasiakirjat-palvelun lisenssit](#)
- Muut lisenssit: tilaukset.rakennustieto.fi
- Ammattikirjat ja ohjekortit:
rakennustietokauppa.fi

Allianssimallin evoluutio

- **Kaupallinen malli**
 - Kehitysvaiheen kannustavuus
 - Jakotaulukko
 - ATA-kannustimet
- **Korvattavat kustannukset**
 - Yksikköhinnoista avoimiin kustannuksiin ja siltä väliltä
 - Matkakustannukset yms
- **Riskienjako**
 - Tilaajan riskeihin vai allianssin vastuulle – yhteen hiileen mutta hyväksyen yhdessä voittaminen
 - ABC-riskitaulukot
- **Integraatio**
 - Johtamisjärjestelmästä yhteiseen tekemiseen
 - Prosessit

Allianssihankeeseen liittyvä evoluutio

- Hankintavaihe
 - Ennakkomateriaalit
 - Työpajat
 - Arviointiperusteet – haluttu / tarvittu kyvykkyys
- Markkinat
 - Osaamisen kehittäminen
 - Resurssikapeikat

Allianssimallinen evoluutio

- Suuret hankkeet
Kokeillaan, vertaillaan
Vaatii osaamista / ymmärrystä, syvennetään
- Tavanomaiset hankkeet
Vakioidaan, hyödynnetään
Hyötyy opeista, laajennetaan

Miten evoluutio saadaan aikaiseksi?

Ketkä tekevät mitä? Mitä Sinä voit tehdä?

Pyöreän pöydän keskustelut

Kaksi pöytäkuntaa paikan päällä, etänä yksi keskusteluryhmä
Käsiteltävät kysymykset seuraavalla dialla

menti.com

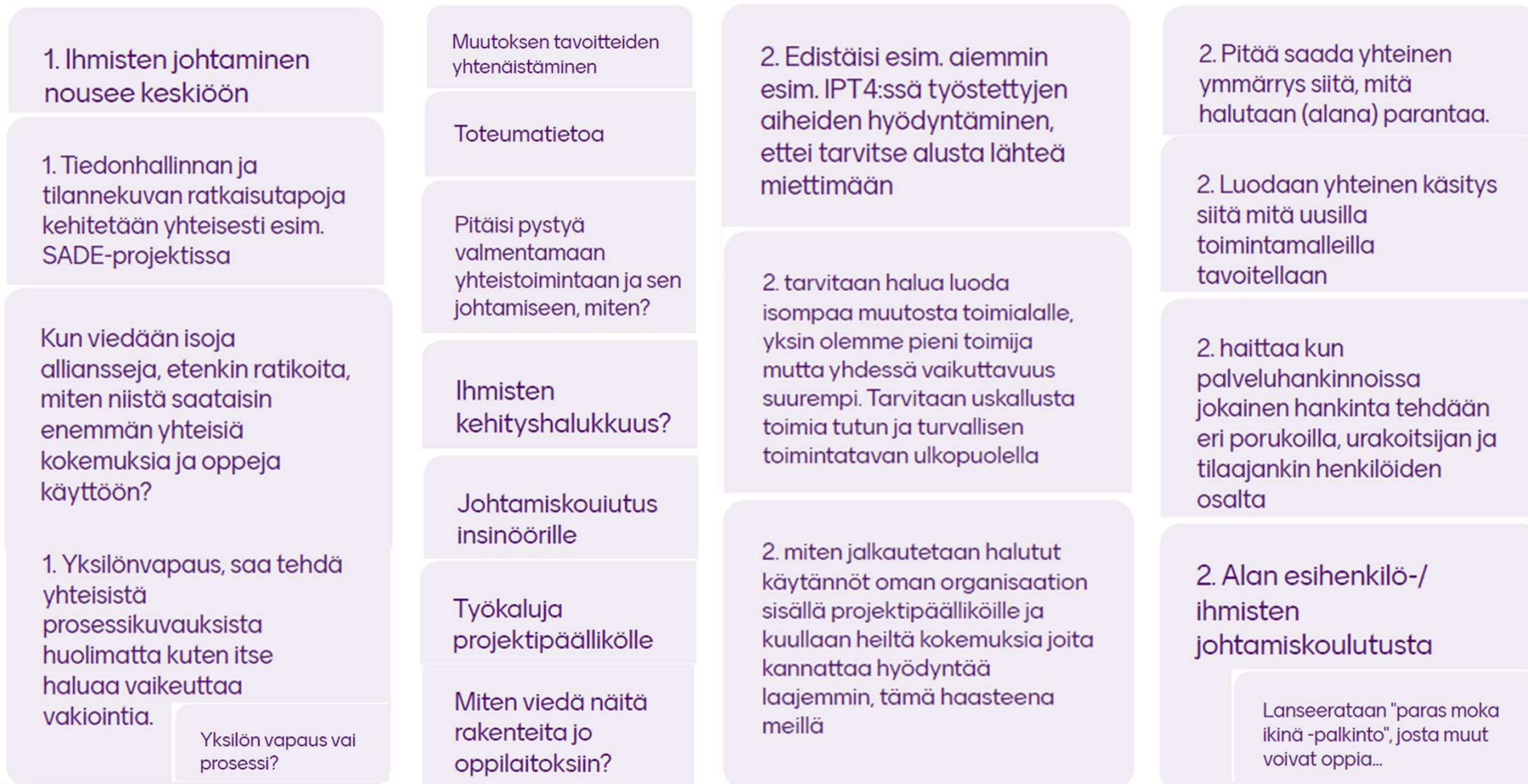
Koodi

2636 9349



1. Miten pystyisimme yhdessä kehittämään toimintamalleja haluamaamme suuntaan?
2. Millaista tahtotilaa, rakenteita, keskustelua, kulttuuria tarvitaan?
3. Mitä tulee tai kannattaa vakioida toimialatasolla tilaajien kesken?

1. Miten pystyisimme yhdessä kehittämään toimintamalleja haluamaamme suuntaan?
2. Millaista tahtotilaa, rakenteita, keskustelua, kulttuuria tarvitaan?
3. Mitä tulee tai kannattaa vakioida toimialatasolla tilaajien kesken?



1. Miten pystyisimme yhdessä kehittämään toimintamalleja haluamaamme suuntaan?
2. Millaista tahtotilaa, rakenteita, keskustelua, kulttuuria tarvitaan?
3. Mitä tulee tai kannattaa vakioida toimialatasolla tilaajien kesken?

3. IPT4:ssä tehdyt koosteet pohjaksi. Strategialinjoja pohdittavaksi ja osakokonaisuuksia ryhmitellen teemoitus, johon uudet tulokkaatkin pääsevät nopeasti mukaan

3. RT-kortit tuntuvat vanhenevan aika nopeasti, miten saataisiin nopeammin päivitettyä? Myös urakkaohjelmat ym. hyötyisivät yhdenmukaistamisesta

3. Mallipohjia, raameja tietyille asioille: kilpailutusasiakirjoja, hanketasolla struktuuria sille, miten lähdetään koostamaan yhteistyöskentelytapaa, kun sopimukset allekirjoitettu

Pitäisi sopia perusjutut, joista pidetään kiinni: riskienhallinta, riskien ja hyötyjen jakaminen, kaupalliset ehdot, korvattavat kustannukset ainakin

Miten saataisiin Senaatti, Väylä ja pääkaupunki samaan tilaan sopimaan?

Budjetoinnin ja talousseurannan rakenteet pitäisi yhtenäistää

Hukan poisto ja tuottavuuden parantaminen sitä kautta



Lounastauko ja verkostoituminen klo 11.30-12.10

Vastuullinen kehittäminen

- Miten voimme IPT5-hankkeena tukea yhteistä kehittämistä?

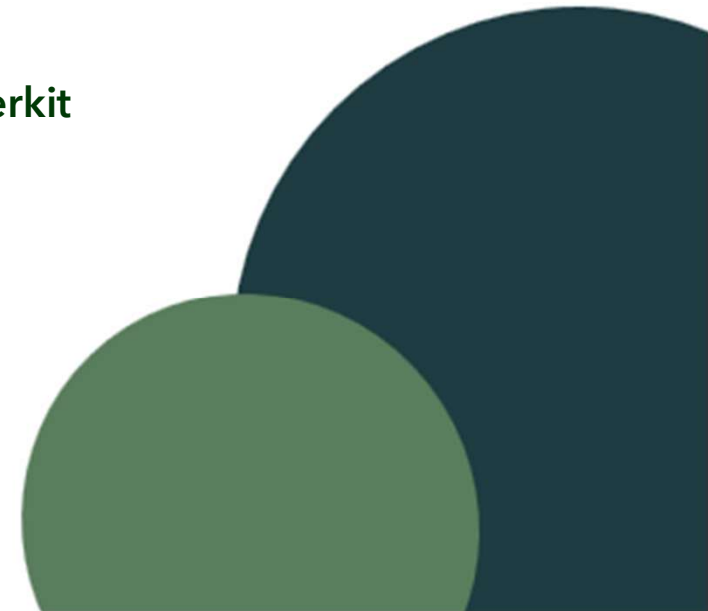
Ville Alajoki, Helsingin kaupungin suuret infrahankkeet



Vastuullinen kehittäminen

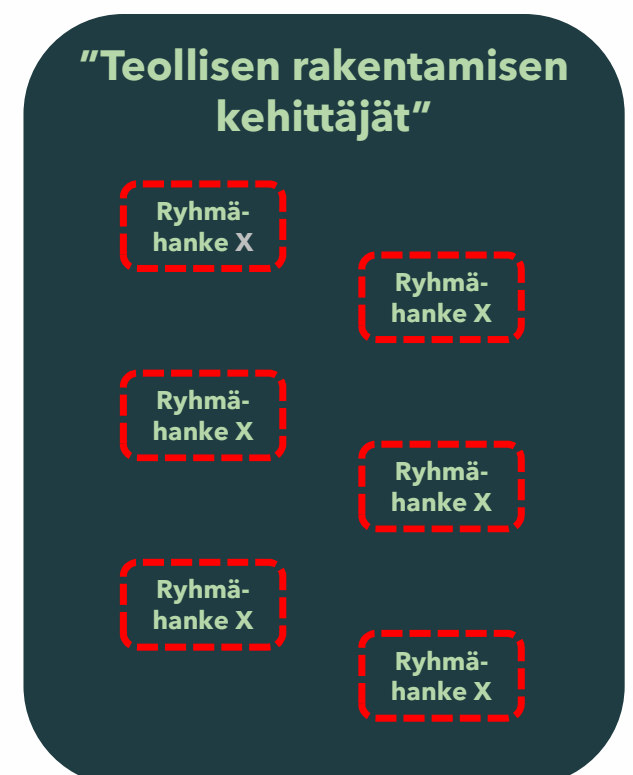
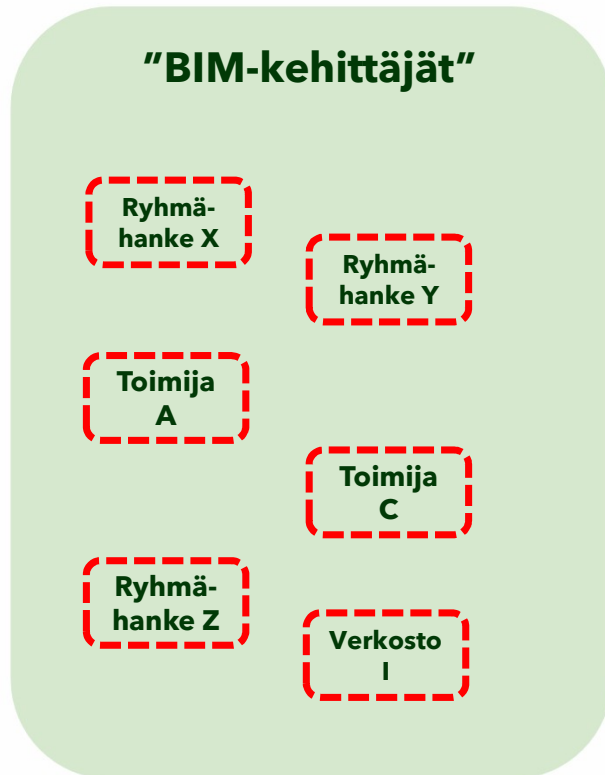
Vastuullinen kehittäminen – Esityksen sisältö

1. Problematiikka ja tarve muutokseen
2. Erillisistä kehitysteemoista kokonaisuuden kehittämiseen
3. Yhteiset vastuullisen kehittämisen arvot
4. Arvoista käytäntöön - Toimintaperiaatteet ja toteutus
 1. Vastuullisen kehittämisen toimintaperiaatteet
 2. Kansallisen tasoisen yhteisen tekemisen luominen - Esimerkit
5. Sanoman levittäminen



Nykytilan haasteet

Samojen teemojen kehitys silloissa



Kukin asia "erikseen huomioon" projekteilla ja tahojen toiminnassa. Erilaisia erikoistuneita koordinaattoreita joka lähtöön...

Ala kehittää pirstaleisesti – yksi kulma ja silti lukuisia ”kehittäjiä”

Kehityshankkeet

- RYTV-hankeohjelma / bSF
- Prodigial / TUNI
- INTO / Tuni
- Kiinteistönomistajan tilaamisen digipelikirja / Rakli
- Sade-hanke / KiraHUB
- Ryhti-hanke / YM
- Kira-kasvuohjelma /
- Ohje tietomallimuotoisen kaavatyön tilaamiseen / Kuntaliitto
- Rava3Pro / KiraHUB
- Building2030 / Aalto
- Lyyra
- IPT
- KT2000
- SADE

Sidosryhmät

- Järjestökenttä: Rakli, Infra, SKOL, Kuntaliitto, RIL, Tieyhdistys, RTS
- Omistajat
- Tuottajat
- Tutkimuslaitokset
- Viranomaiset
- Isot hankkeet
- Yhteistyöfoorumit: bSF, KiraHUBin Sade, OGC, GeoForum, MANK



Kansallisen kehittämisen merkitys

Maailma: Globaalit pelisäännöt ja standardit (sopeutuminen, mukanaolo, vaikutus), kansainvälinen benchmark



Kansallinen taso: Toimijoiden ja kehityshankkeiden välinen yhteensopivuus ja yhteiseltä pohjalta kehittäminen (toimintamallit, järjestelmät, rajapinnat, data ym.)



Organisaatio: Toimijatasoiset puitteet kuntoon (riittävät järjestelmät, osaaminen, toimintamallit/prosessit, johtaminen jne.)

Tekemiselle tarvitaan "yhteinen sateenvarjo"

Yksittäiset kulmat eivät tuo vielä mullistavaa parannusta

- näiden on jatkuvasti kehityttävä yhdessä, jotta aitoja hyötyjä saavutetaan

Prosessien, toimintamallien ja johtamisen muutos kokonaisuutena - Lean-filosofian mukaisesti kokonaisuutta optimoiden

BIM

VIRTAUS, TAHTI-
TUOTANTO

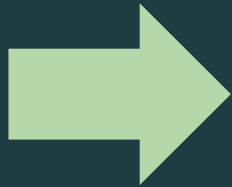
VASTUULLISUUS

TILAUSTOIMITUS-
KETJU

TIEDOLLA
JOHTAMINEN

XXXXXX

Hyödyt



- Parempi arvontuotto
- Kestävämpi rakentaminen
- Tuottavuuden parantuminen

Vastuullisen kehittämisen arvot



Keskitymme ratkaisuihin, emme ongelmiin



Luomme itse muutoksen, emme ulkoista vastuuta muille







Rakennamme yhteistä toimintamallia, emme keskity välittömiin omiin hyötyihin



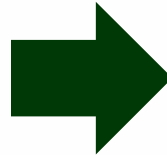
Hyödynnämme jo tehtyä kehitystyötä ja jaamme avoimesti tekemäämme yhteiseen hyvään

Vastuullinen kehittämisen toimintaperiaatteet

Vastuullisen kehittämisen arvot

-  **Keskitymme ratkaisuihin**, emme ongelmiin
-  **Luomme itse muutoksen**, emme ulkoista vastuuta muille
-  **Rakennamme yhteistä toimintamallia**, emme keskity välittömiin omiin hyötyihin
-  **Hyödynnämme jo tehtyä kehitystyötä** ja jaamme avoimesti tekemäämme yhteiseen hyvään

Arvoista
konkretiaan



Toimintaperiaatteet:

...

**Kirkastettava yhdessä -
Seuraavilla sivuilla esimerkkejä**

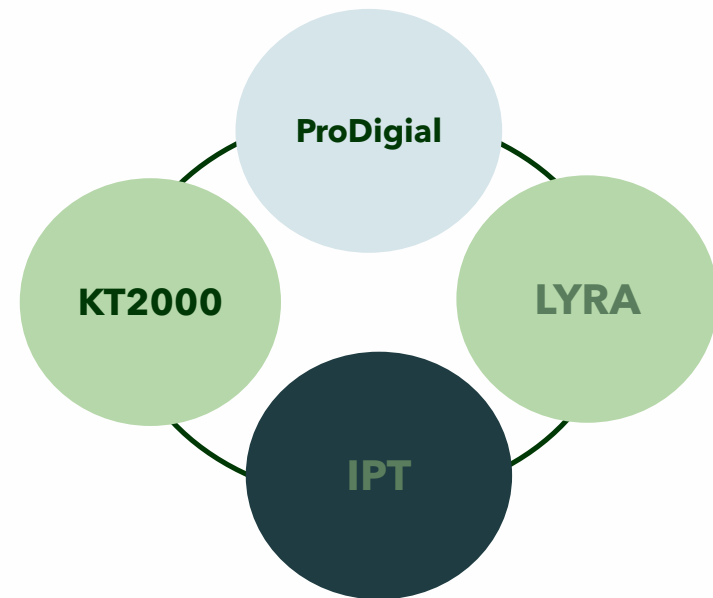
Mitä vastuullinen kehittäminen voi olla käytännössä? - Esimerkkejä

Keskusteluklusterien muodostuminen

- Saman teeman kehittämisen parempi tiedonjako eri kehittäjien välillä
- Paremmin yhteisen kehityspohjan tunnistaminen
- Kokonaisuuden tarkasteleminen myös oman tulokulman yli

Tavoittava tiedon jakaminen ja hyödyntäminen

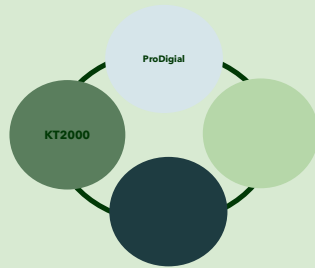
- Tuotettavien tietojen lähteet yhteisesti saavutettavaksi
- Aiemman tiedon hyödyntäminen pohjana kehittämiselle



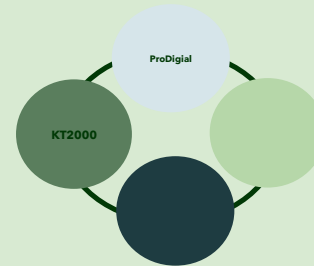
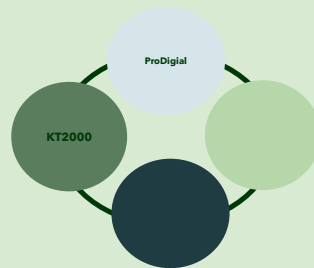
"Keskusteluklusteri" saman teeman äärellä

Kokonaisuuden optimointi - Alan aito kehittyminen

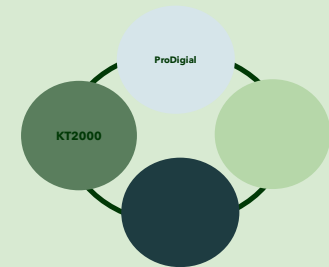
Esim. tuottavuuden kasvu



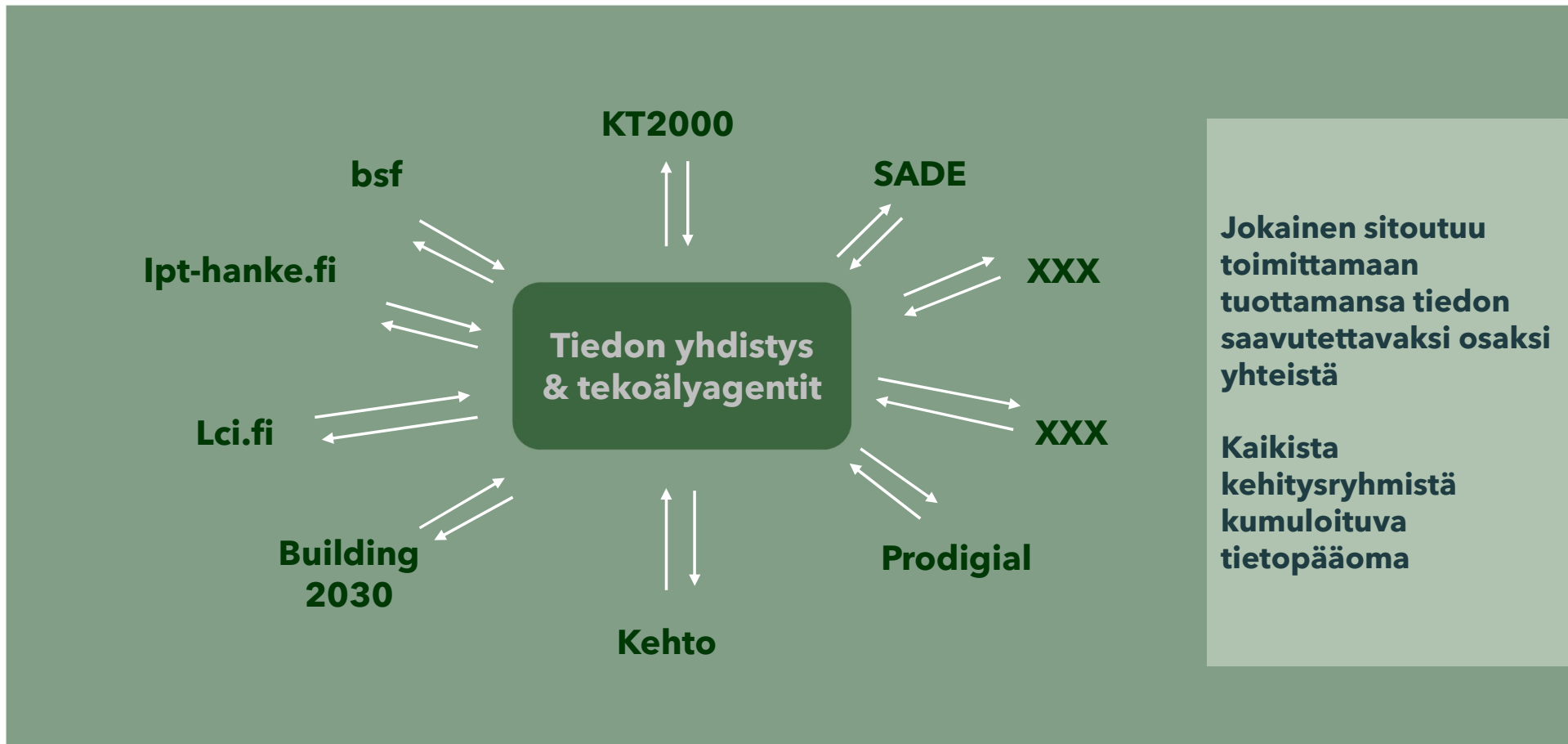
**Yhteisen tekemisen
ohjaavat arvot ja
toimintaperiaatteet**



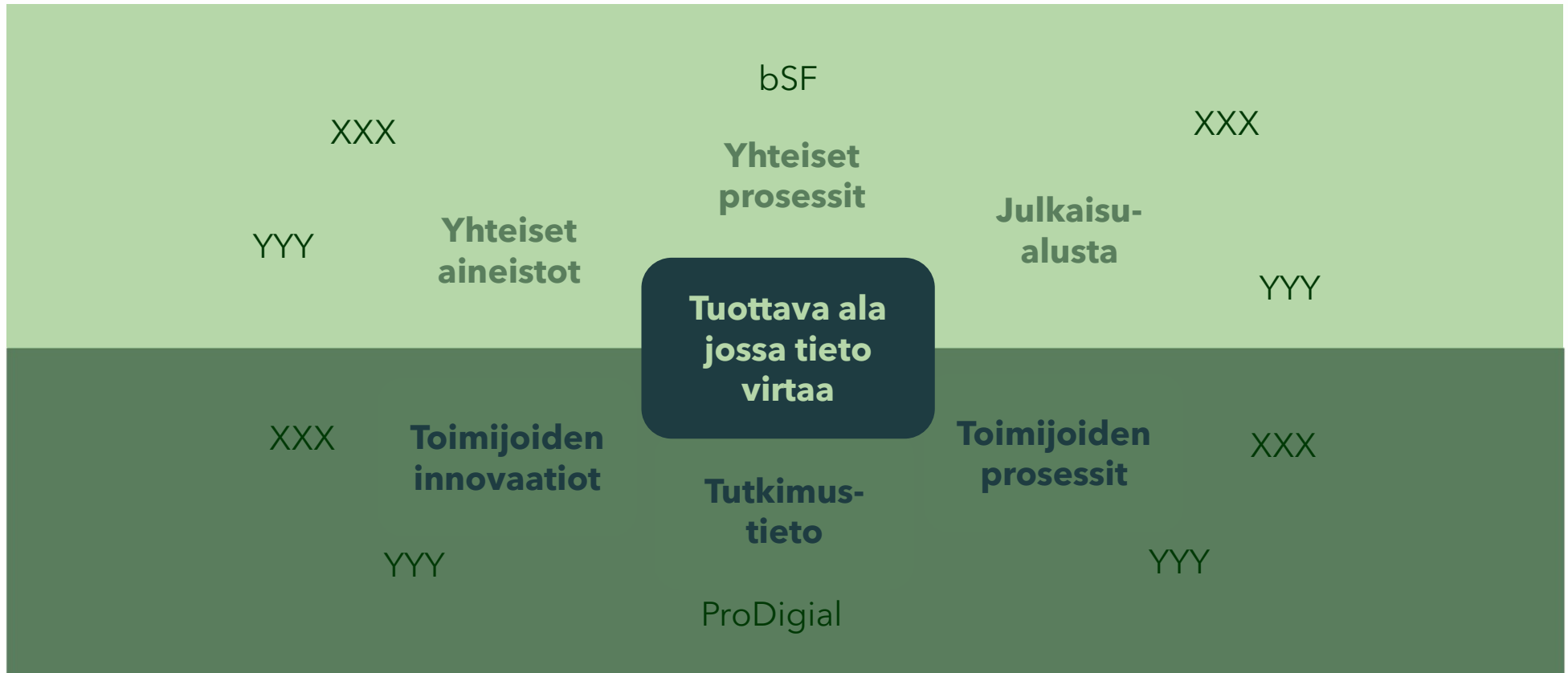
**Irrallisista teemoista enemmän
kohti kokonaisuutta tähtäävää
kehittämistä**



Tavoittava tiedon tuottaminen ja jakaminen



Tavoitetila



Yhteenveto ja saatteet jatsoon

– Projektien optimointia vai systeemistä johtamista?

Jari Niemi, Kouvolan Asunnot Oy

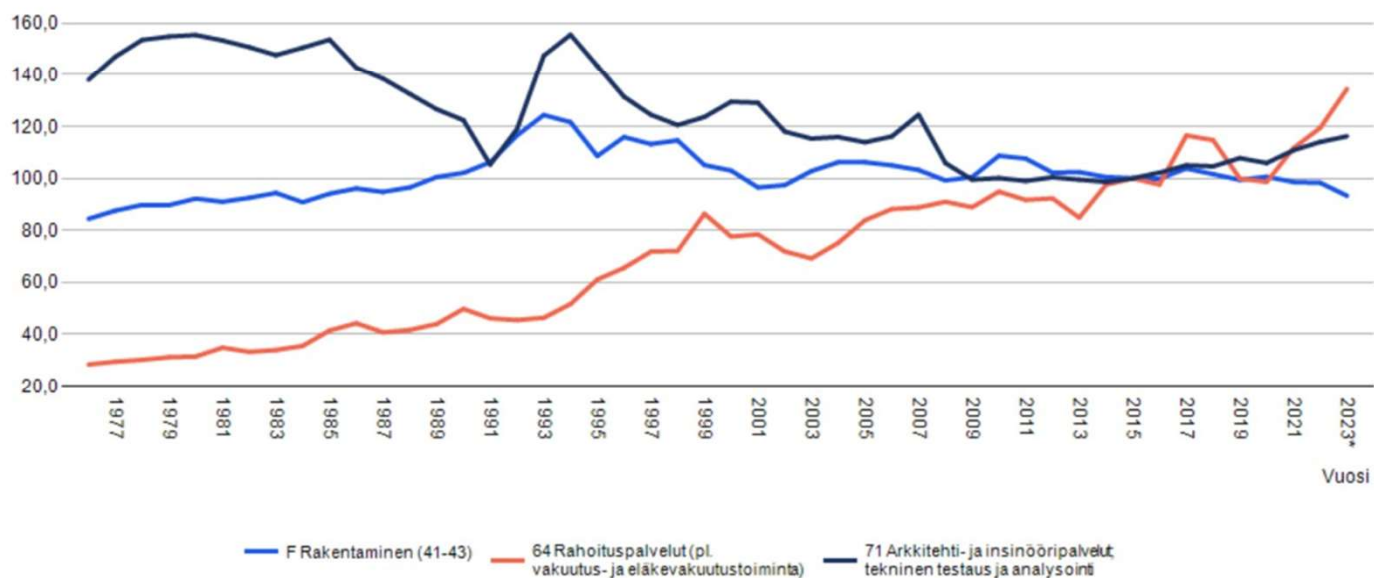
Kerrostalokonsepti

Tuottavuuden parantaminen



Työn tuottavuuden (arvonlisäys/työtunti) muutoksen osatekijät muuttujina Toimiala, Tiedot ja Vuosi

Työn tuottavuuden (arvonlisäys/työtunti) muutoksen osatekijät muuttujina Toimiala ja Vuosi. Työn tuottavuus, indeksi, 2015=100.



Lähde: Tilastokeskus