



Modell för hantering av byggnadsinvesteringar

Rakennusinvestointien hallintamalli

Välfärdsområdesdirektör Hyvinvointialuejohtaja

Marina Kinnunen



Modell för hantering av byggnadsinvesteringar

- Målet är att förtydliga processen för byggnadsinvesteringar och i synnerhet det beslutsfattande som anknyter till den
- Förtydliga den dokumentation och den beslutsnivå som krävs i de olika faserna
- Skapa en mer exakt precisionsnivå för schemaläggning och kostnadsberäkningar

Rakennusinvestointien hallintamalli

- Tavoitteena selkiyttää rakennusinvestointien prosessia ja erityisesti päätöksentekoa osana sitä
- Selkiyttää eri vaiheissa tarvittavaa dokumentaatiota ja päätöstasoa
- Päästä tarkempaan tarkkuustasoon aikataulutuksessa ja kustannusarvioissa



Identifiering av investeringsbehov

- Identifiering av de investeringsbehov som anknyter till servicenätet, lokalerna eller verksamheten
- Bedömning av de nuvarande problemen och servicebehoven
- Jämförelse av alternativa lösningar (t.ex. ombyggnad, nybyggnad, hyrning)
- Bedömning av den strategiska betydelsen av investeringen
- **Huvuddokument**
 - Behovsutredning inklusive risker med tanke på verksamheten
 - Preliminär kostnadsberäkning
 - Utredning av alternativ
 - Strategisk konsekvensbedömning

Investointitarpeen tunnistaminen

- Tunnistetaan palveluverkkoon, tiloihin tai toimintaan liittyvä investointitarve
- Arvioidaan nykytilan ongelmat ja palvelullinen tarve
- Verrataan vaihtoehtoisia ratkaisuja (esim. peruskorjaus, uudisrakennus, vuokraus)
- Arvioidaan investoinnin strateginen merkitys
- **Päädokumentit**
 - Tarveselvitys sisältäen riskit toiminnan kannalta
 - Alustava kustannusarvio
 - Vaihtoehtotarkastelu
 - Strateginen vaikutusarvio



Upptagande i investeringsplanen

- Projekten prioriteras i förhållande till välfärdsområdets investeringsförmåga
- Ledningsgruppen bedömer det strategiska behovet av projektet och hur brådskande det är
- Styrelsen beslutar huruvida projektet ska beredas i samband med investeringsplanen
- **Huvuddokument**
 - Prioriteringsförslag
 - Analys av investeringsförmåga
 - Konsekvensbedömning
 - Utkast till investeringsprogram

Investointisuunnitelmaan ottaminen

- Hankkeet priorisoidaan suhteessa hyvinvointialueen investointikykyyn
- Johtoryhmä arvioi hankkeen strategisen tarpeen ja kiireellisyyden
- Hallitus päättää hankkeen ottamisesta investointisuunnitelmaan valmisteluun
- **Päädokumentit**
 - Priorisointiesitys
 - Investointikykyanalyysi
 - Vaikutusten arviointi
 - Investointiohjelmaluonnos



Projektplanering

- Utarbetande av en detaljerad genomförandeplan för projektet
- Fastställande av utrymmeslösningar, omfattning och verksamhetsmål
- Precisering av kostnader, tidtabell och risker
- Utvärdering av genomförandemodellen och livscykelkonsekvenserna
- Beredning av analys av kostnadseffekten
- **Huvuddokument**
 - Projektplan
 - Preciserad kostnadsberäkning
 - Riskanalys
 - Analys av kostnadseffekten
 - Bedömning av livscykelkonsekvenser

Hankesuunnittelu

- Laaditaan hankkeen tarkka toteutussuunnitelma
- Määritellään tilaratkaisut, laajuus ja toiminnalliset tavoitteet
- Tarkennetaan kustannukset, aikataulu ja riskit
- Arvioidaan toteutusmalli ja elinkaarivaikutukset
- Valmistellaan kustannusvaikuttavuusanalyysi
- **Päädokumentit**
 - Hankesuunnitelma
 - Tarkennettu kustannusarvio
 - Riskianalyysi
 - Kustannusvaikuttavuusanalyysi
 - Elinkaarivaikutusten arviointi



Investeringsplan

- Styrelsen bedömer genomförbarheten av projektet och dess ekonomiska konsekvenser
- Styrelsen föreslår att fullmäktige ska godkänna investeringen som en del av budgeten
- Fullmäktige fattar det slutliga beslutet om investeringen och anslagen
- **Huvuddokument**
 - Slutlig projektplan
 - Slutlig kostnadsberäkning
 - Investeringsplan

Investointisuunnitelma

- Hallitus arvioi hankkeen toteutuskelpoisuuden ja talousvaikutukset
- Hallitus esittää investoinnin hyväksymistä valtuustolle osana talousarviota
- Valtuusto tekee lopullisen investointi- ja määrärahoja koskevan päätöksen
- **Päädokumentit**
 - Lopullinen hankesuunnitelma
 - Lopullinen kustannusarvio
 - Investointisuunnitelma



Genomförande och uppföljning

- Genomförande och ibruktagning av byggnationen
- Uppföljning av kostnader, tidtabell och risker
- Styrelsen följer med hur investeringen framskrider men uppföljer även avvikelser
- Fullmäktige får regelbundet en rapport om hur arbetet framskrider
- Efterhandsbedömning av hur de mål som uppställts för investeringen har uppnåtts
- **Huvuddokument**
 - Uppföljningsrapport

Toteutus ja seuranta

- Toteutetaan rakentaminen ja käyttöönotto
- Seurataan kustannuksia, aikataulua ja riskejä
- Hallitus seuraa investoinnin etenemistä ja poikkeamia
- Valtuusto saa säännöllisesti raportin etenemisestä
- Tehdään jälkiarviointi investoinnin tavoitteiden toteutumisesta
- **Päädokumentit**
 - Seurantaraportti

Modell för hantering av byggnadsinvesteringar - Rakennusinvestointien hallintamalli

Fas Vaihe	HVA ledningsgrupp HVA johtoryhmä	Styrelse Hallitus	Fullmäktige Valtuusto
Identifiering av investeringsbehov	Bereder detta som en del av den strategiska planeringen	Godkänner strategier	Godkänner strategier
Investointitarpeen tunnistaminen	Valmistelelee osana strategista suunnittelua	Hyväksyy strategiat	Hyväksyy strategiat
Upptagande i investeringsplanen	Föreslår	Godkänner beredningen av investeringsplanen	-
Investointisuunnitelmaan ottaminen	Esittää	Hyväksyy investointi- suunnitelmaan valmistelun	
Projektplanering Hankesuunnittelu	Styr Ohjaa	Uppföljer Seuraa	-
Investeringsplan Investointisuunnitelma	Föreslår genomförande	Godkänner för egen del	Godkänner investeringsplanen
	Esittää toteutusta	Hyväksyy omalta osaltaan	Hyväksyy investointisuunnitelman
Genomförande och uppföljning	Uppföljer	Övervakar	Följer upp helheten
Toteutus ja seuranta	Seuraa	Valvoo	Seuraa kokonaisuutta



Investeringsplanen

- Görs 2 år på förhand
- Planen gäller nu 2028-2031
- Investeringar > 1 milj. skall innehålla en kostnadseffektivitetsanalys med alternativa utredningar
- Sänds till ministerierna senast 31.12
- Lånefullmakten fås på våren på basen av det budgeterade årsbidraget, nuvarande lånebeståndet beaktas
- Ministeriets beslut om investeringsplanens godkännande före följande års slut.
- Första året är bindande

Investointisuunnitelma

- Tehdään 2 v. etukäteen
- Suunnitelma koskee nyt 2028-2031
- Investoinneille > 1 milj. tehdään kustannusvaikuttavuusanalyysi, sisältäen vaihtoehtoiset selvitykset
- Lähetetään ministeriöille viim. 31.12
- Lainavaltuus saadaan keväällä talousarvion vuosikatteen perusteella, nykyinen lainakanta huomioidaan
- Ministeriön päätös investointisuunnitelman hyväksymisestä ennen seuraavaa vuodenvaihdetta
- Ensimmäinen vuosi on sitova



Processen för investeringsplanen

Investointisuunnitelman prosessi

2028-2031

2026

Våren - Kevät

Hösten - Syksy

November – December – Marras-Joulukuu

Inom december – Joulukuun aikana

2027

Våren - Kevät

Under året - Vuoden aikana



Kartläggning av
investeringsbehov

Prioritering och
bedömning
Kostnadseffektivitets
analys (> 1 milj.)

Styrelsen
Fullmäktige

Ministerierna

Lånefullmakt

Godkänd inv.plan

Investointitarpeen
kartoitus

Priorisointi ja arviointi
Kustannusvaikuttavuus
-analyysi

Hallitus
Valtuusto

Ministeriöt

Lainavaltuus

Hyväksytty inv.suunn.



Välmående genom livet. Hyvinvointia läpi elämän.



Österbottens välfärdsområde
Pohjanmaan hyvinvointialue