



Heikki Laine (vasemmalla) ja Lassi Nurmi Imatran kaupungintalolla äänitystilassa.

Uusi podcast-jakso ruotii Imatran kaupungin ajankohtaisia rakennushankkeita

Tiedote **6.9.2022 20:33**

Miten kaupunki selviää nousseiden rakentamiskustannusten ja energian hintojen kanssa? Vaikuttaako se suunniteltuihin rakennushankkeisiin?

Kuuntele podcast, jossa kaupungin viestintä- ja osallisuusasiantuntija **Heikki Laine** sekä Mitra Imatran Rakennuttaja Oy:n toimitusjohtaja **Lassi Nurmi** keskustelevat kaupungin rakentamisen ajankohtaisista kysymyksistä.

Lisätietoja

Viestintäasiantuntija Heikki Laine, heikki.laine@imatra.fi, p. 020 - 617 2321

Mitra Imatran Rakennuttaja Oy:n toimitusjohtaja Lassi Nurmi, lassi.nurmi@mitra.fi, p. 05 235 2850

Rakentamispodcastin tekstiversio

Äänessä ovat viestintä- ja osallisuusasiantuntija Heikki Laine ja Mitra Imatran Rakennuttaja Oy:n toimitusjohtaja Lassi Nurmi.

Tervetuloa Imatran kaupungin podcastiin toimitusjohtaja Lassi Nurmi Mitra Imatran rakennuttaja Oystä.

Nurmi: kiitos kiitos. mukavaa olla taas vuoden tauon jälkeen täällä puhumassa asioista

Laine: joo meillä on tällainen säännöllinen rytmi että kerran vuodessa niin kuin hyvällä podcastilla kuuluu olla toistuva rytmi. Näin yleisö löytää kanavalle. Tässähän se sitten selviää että löytääkö. Meillä myöskin aihe pysyi sama. Kun pidetään tällainen pikkuinen tauko tässä välissä niin asiat kerkiävät kiitettävästi muuttua. Rakentamisesta Imatralla keskustellaan. Nyt meitä puhututtaa luonnollisesti tää kustannusten rakennuskustannusten ja osalta rakennusten ylläpitämisen kustannusten kasvu. Siitä ehkä tänään eniten ja palataan sitten noihin viime vuonna käytyihin aiheisiin jotka nyt täällä Imatralla ovat akuutteja, urheilutalon ja uimahalli, vähän keskusliikeseamaa ja kyllä meitä Imatrankoskikin kiinnostaa. Sen tyyppisiä aiheita ja miksei vaikka vähän Mionistakin puhutaan jos vielä jaksetaan sitten kun tässä kopissa alkanut ilma käymään sakeammaksi. Mutta hei Lassi. elikkä rakennuskustannukset. tässä bongasin tuosta tilastokeskuksen sivuilta, että rakennuskustannukset esimerkiksi helmikuusta helmikuuhun on noussut vuoden takaisesta 7 ja puoli prosenttia. Se nyt ei sinänsä kuulosta ihan hirvittävältä vielä mutta onko sillä kuinka suuria vaikutuksia sinun mielestä kaupungin rakennusprojekteihin?

Lassi: no kyllä on vaikutusta, että prosentit näkyy meidän hankkeissa. sitten ja siis tietyllä tavalla sitä isoa kuvaa jos ajatellaan että ennen tätä koko covidia ia ja tilannetta ja niin kyllä ne siihen mennessä niin voidaan puhua sellaista että 20 jopa 30% urakkahintojen noususta. Kyllä tää rakentamisen kalleus näkyy myös meillä valitettavasti. että tää on globaali häiriöitä, niin näkyy myös meillä, että valitettavasti tää on tää suunta ja ei sille minkään maha. ja nyt vielä sitten tota että jos ottaa viime helmikuusta edelliseen helmikuussa 7 puoli prosenttia niin sen jälkeenkin on tapahtunut sitten isoja asioita maailmassa niin ne on taas kanssa entisestään vielä lisännyt kustannuspaineita

Laine: niin helmikuussa venäjän hyökkäys ei ole vaikuttanut vielä millään tavalla siinä kohtaa, että nythän vasta sitten alkaa vähitellen päivittyä nääkin tilastot.

Nurmi: kyllä kyllä ja siellä on niin isoja häiriöitä tuolla maailmantaloudessa että mitä nää tota hyökkäyssotaa ja koronan jälkilöylytkin, että kun tuotanto meni kiinassa ja muualla vähän alas niiden ylösajo ei tapahdu hetkessä ja ja kyllä nää näkyy sitten pitkällä aikavälillä meillä, että valitettavasti tää rakentamisen hintatason mikä tällä hetkellä on. Moni asiantuntija antaa omia viisaita näkemyksiä aiheeseen, mutta että kyllä aika johtava teema on se että ei nää hinnat ole tästä hyvin äkkiä laskemassa. Puhutaan niin isoista isoista vaikutuksista. Pikemminkin inflaatio lähtee menemään ylöspäin. Ja mitä sitten että jos niinku eskaloituu vielä tilanteita asioiden suhteen niin voi olla jopa että pikkaisen maltillisesti nouseekin, mutta että ei nyt ei sellaiseen vanhoihin tasoihin mitä puhutaan ennen koronaa niin niihin kustannuksiin ei kyllä päästä

Laine: Eli ollaan pysyvästi täällä korkeiden kustannusten tasolla. Mutta tää on niinku mielenkiintoinen kun katsoo tätä käppyrää tilastokeskuksen sivuilta niin siellä on vuodesta 2000 kun on noussut nämä kustannukset niin jos katsoo tätä vuoden kaksituhattakahdeksan finanssikriisin yhtäkkistä kustannusten nousua ja sitten se tai oikeastaan sen jälkeistä

lammaa ja niitä sitä laskua. Kuitenkin hinnat tekivät semmoisen korjausliikkeen noi kustannukset ja esimerkiksi jos ottaa palveluiden elikkä rakentamisessa Varmaan työn niin se kuitenkin palasi muutamaksi vuodeksi semmoiselle kohtuulliselle uralle että tässä vuonna kaksituhattayksitoista on rakennettu samoilla hinnoilla kuin kaksituhattaseitsemän. Nythän tää nousu tuosta kaksikymmentäyksi vuodesta on ollut paljon jyrkempi kuin mitä se oli tuossa finanssikriisin aikaan. Että voiko ajatella että se rakentamisen hinta niinku ei ole tässä noussut että se on enemmänkin ollut sitten tarvikkeet ja tai kokonaisindeksi, joka nousee. Että jonkunlaista korjausliikettä tapahtuu että kannattaako odottaa nyt että kun ensi vuonna suunnitellaan niin sitten päästäänkin tekemään sitä erilaisilla hinnoilla sitten sopimuksia?

Nurmi: Täytyy heti alkuun sanoa että itse en ole mikään asiantuntija tähän näin arvioimaan näitä finanssikriisejä. Tätä olen itse tietysti seurannut ja katsonut sitten ennusteita tai muitakin mitä on. Että nää kriisit on hyvin erilaisia mikä oli credit crash vuonna kaksituhattakahdeksan. Jos verrataan siihen tilanteeseen niin se oli ennemminkin rahoituspuolen ongelma ja nyt on materiaalivirrat sekaisin ja toimitushäiriöitä. Niin eihän sellaisia häiriöitä tullut silloin. Hyvin nopeasti sitten ylikuumenemisesta johtuen niin tippuikin nää hinnat ja normalisoitui. Mutta että nyt tosiaan tuli tarvikkeet ja työt ja muut ja kaikki niin kuin mitä nyt on noussut niin johtuu ihan että nää globaalit tilanteet ja globalisaatio niin sanotusti yskii kun tulee häiriöitä näihin. Ja moni tuotanto on kiinassa mennyt seis covidin takia. Että nyt on eri kriisi ja mitä tätä nykyistä kriisiä on sitten analysoinut näihin rakentamiskustannuksiin, niin vaikuttaa niin paljon että ei ennusteissa tällaista että kustannukset tippuisivat. mitä olen seurannut ja mitä tuossa asiantuntijat sanoo, niin valitettavasti tilanne on taas kriisissä näin että ei siellä pikaisia korjausliikkeitä ole oikeastaan kukaan ennustanut.

Laine: Varmaan kun tuotantoa ajettu alas jossain ja logistiikkaketju on häiriintynyt, niin sen pystyttämien uudelleen on sitten ne vähän isompi juttu. Siitä varmaan tulee sitten se tarvikepula ja sitä kautta joka puolella maailmaa talous yskii. että monimutkainen rakennelma kuitenkin tää globaali talous.

Nurmi: kyllä ja ei ollut siellä kaksituhattakahdeksan niin pakotteita eikä mikään eli globalisaatio ja maailma pyöri niin kuin maailma pyörikin. Että silloin vaan oli rahoituskriisi ja pankkikriisi oli ja tota siitä sitten selvittiin. Mutta nyt on niin erilainen tapaus päällä että

Laine: Se on mielenkiintoista sillä tavalla, että koska täähän pohjustaa sitten näitä kaupunginkin ratkaisuja. Ennen kuin mennään konkreettisesti näihin meidän suunnitteilla oleviin hankkeisiin niin toinen asia. Jos olisikin niin että pelkästään rakennus tai rakennelma, mikä se nyt onkaan niin tehdään, niin sen kustannukset on x niin eihän sehän niin kauheajuttu olisi. Hinnat saavat vähän noustakin sitten kustannukset ja kuitenkin siihen. Ja sitten sitä lainaa maksellaan, mut toinen asia on sitten energia ja sähkö. Että mitäs niinku sille rintamalle kuuluu? Aika hurjaa on välillä ollut kun on seurannut tätä pörssisähkön hintaa. Että on käyty ihan uudenlaisessa lukemissa. No sitten sieltä toisaalta on tullut huojentavaa tietoa Olkiluoto tässä vähintään pääsee pyörähtämään käyntiin sitten ihan toden teolla. Se ehkä laskeekin siinä kustannuksia sähkön suhteen. Mutta minkälainen jos ajattelee kaupungin kiinteistöjä niin minkälainen kustannuskehitys siellä on sekä lämmön että sähkön osalta.

Nurmi: No kyllähän iso osa kiinteistöjen hoitokuluista on energiaa. Lämmittämiseen menee lämpöä ja sähköä kuluu käytön mukaan. Nämäkin kulut pitäisi pystyä vuokrilla kattamaan. Valitettavasti tämä on tilanne, että kaikki on

kalliimpaa. Kiinteistöhuollot joutuu nostamaan hintoja. Elämisestä ja kiinteistöjen omistamisesta on tullut entistä kalliimpaa. Meillä nyt sähkön osalta nykyinen sopimus on konsernissa voimassa 23 vuoden loppuun, mutta 24 alusta lähtee uusi sopimus lähtee voimaan. Uudessa sopimuksessa otamme menemme enemmän pörssisähkön suuntaan, eli otamme osan spottiriskiä kontollemme. Eli meilläkin jatkossa joudumme sietämään enemmän markkinariskiä. Ensi vuonna hintakehitys on vielä hallinnassa. Jatkosta emme tiedä. Täytyy toivoa, että tuo Olkiluoto lähtisi nyt vihdoin pelaamaan. Sillä on iso vaikutus koko Suomen energiatasapainoon.

Laine: Siis toisaalta kaupunki ottaa enemmän riskiä siinä energian hinnassa tulevilla sopimuskaudella, niin tarkoittaako se myös sitä, että kaupunki voi päästä halvemmalla, koska ei energian hinnan halpenemiseen täysin mahdoton ajatus ole. Nyt ainakin näyttää siltä, että pörssisähkö on öisin välillä ihan nollassa ja ehkä voi olla tulevaisuudessakin. Voiko kaupunki saada myös halvalla.

Nurmi: Voi se näkyä myös meillä. Enemmän tämä uusi sopimus kannustaa laittamaan aurinkoenergiaa meidän kiinteistöihin. Ensi vuoden aikana tulemme valmistelevaan aurinkopaneelien hankintaa. Tulemme niitä asentamaan paljon eri kiinteistöihin. Energiaa kannattaa tuottaa energiaa myös uuden sopimuksen takia siinä kiinteistössä. Tulemme panostamaan aurinkoenergiaan. Se on järkevää etenkin tässä tilanteessa.

Laine: Miten se vaikuttaa meidän projekteihin? Voidaanko sähköä käyttää yöllä. Tuleeko jotain varastointia, vai onko se niin että laitteet, jotka toimivat yöllä, eivät ole sitten päivällä päällä.

Nurmi: Se on hyvää siinä aurinkoenergiasa, että mitä enemmän päivisin kiinteistöä käytetään, ollaan päiväkodissa, koulussa tai toimistossa. Ne tuottavat parhaiten sähköä päivällä kalliiden tuntien aikaan. Siinä tulee se hyöty, voihan jotain ajoittaa yölle, mutta meidän kiinteistöissä ei hirveästi pelivaraa ole. Mutta kuluttajaa kun ajatellen sähköauton tai pesukoneen ajastaminen yölle kannattaa, mutta meillä toimisto- ja toimitaloissa se ei oikein onnistu. Mutta kannattaa sitä kysyntäjoustoa tehdä ja käyttää sähköä silloin kun se on halpaa. Silloin on mahdollisuus isoihin säästöihin.

Laine: Jos nämä kaupungintalon tilat rakennettaisiin vain näitä toimintoja varten, niin mitä kaikkea olisi eri tavalla kuin nyt?

Nurmi: Ensinnäkin neliöitä ja kuutioita olisi paljon vähemmän. Parasta säästämistä on, kun tehdään vain tarpeeseen. Sitten kun tehdään, niin kiinnitetään huomiota esimerkiksi lämmön talteenottoon. Huomattiin esimerkiksi Mansikkalan koulussa, että lämmityskustannukset nousivat, kun kiinteistö oli koronan takia tyhjillään ja lämmön talteenotolle ei tullut ihmisistä tulevaa lämpöä. Nämä ovat niitä asioita, että jokaiselle rakentajalle vinkiksi, että ilmanvaihdon lämmön talteenotto luo säästöjä. Muutenkin energiatehokkuuteen kiinteistössä kannattaa panostaa. Kiinteistö kannattaa varustaa nykyaikaan aurinkopaneeleilla, latauspisteillä ja niin edelleen.

Laine: Olemassa olevien kiinteistöjen tekniikkaakin kannattaa parantaa. Mielenkiintoinen tapaus oli tämä jäähalli. Mitä siellä tehtiin ja millaisia säästöjä tuli?

Nurmi: Se oli klassinen esimerkki tästä ilmanvaihdon lämmön talteenotosta. Tehtiin LUT:n kanssa yhteistyöprojekti. Jään tekeminenhan kuluttaa aivan valtavan määrän sähköenergiaa ja siinä muodostuu hukkaenergiaa, joka oli

puhallettu katolta taivaan tuuliin. Selvitimme asiaa ja päätimme ottaa hukkalämmön talteen ja käyttää sen lämmittämiseen. Näin ei tarvitse niin paljon kaasupatterilla lämmittää. Kolmessa kuukaudessa saimme mitattua säästöä 30 000 euroa. Kun investointi oli 90 000 euroa, niin voimme puhua erittäin kannattavasta investoinnista. Nyt se hukkalämpö otetaan talteen. Aiemmasta tilanteesta hyötyi Lämpöyhtiö ja Ukonniemen harakat. Näitä tulee olemaan enemmän tulevaisuudessa. Esimerkiksi teollisuuden hukkalämpöä tullaan käyttämään yhä enemmän.

Laine: Jos ajatellaan nykyistä uimahallia, niin jos samat toiminnot sijoitettaisiin optimaalisesti ja uudella tekniikalla, niin minkälaisia säästöjä voidaan saada?

Nurmi: Se on tapauskohtaista. Säästöt on kuitenkin merkittäviä, joita voi tehdä ylläpidossa. Elinkaarikustannuksia kun päätöksenteossa tarkastellaan, niin pikkasen enemmän kun investoidaan, niin se maksaa itsensä takaisin. Jos ajatellaan esimerkiksi jäähallin sijoittelua, niin toiminnallisesti sen sijoittaminen järkevää, mutta myös hukkaenergian käytössä on edelleen potentiaalia. Jäähallin katolle on tarkoitus tehdä aurinkopaneeleja ja tulevan urheilutalon katolle, kun se saadaan tehtyä. Sinne tulee massiivinen voimala, jota molemmat kiinteistöt voivat käyttää. Ylläpidossa saadaan merkittäviä säästöjä. Olemme monta vuotta tehneet elinkaarirakennuttamista ja tuodaan päätöksentekijöille tiedoksi kokonaiskustannusta, joita pyritään optimoimaan. Tämä on meidän toimintatapa. Mitä enemmän säästät energiaa, sen vähemmän kulutat ympäristöä ja säästyy rahaa. Tämä on meille itsestäänselvyys. Kun puhutaan hiilineutraalista rakentamisesta tai rakentamisen päästöjen ohjaamisesta. Kun siihen otetaan rakennusmateriaaleja. Kun tehdään hiiltä sitovista materiaaleista, niin voimme minimoida hiilipäästöjä myös rakentamisessa. Näistä muodostuu hiilineutraali rakentaminen. Ei tämä tämän monimutkaisempaa ole.

Laine: Millaisia ratkaisuja tulette tarjoamaan päättäjille, kun rakennuskustannukset nousevat. Jos nousu on 20%, niin tarjoatteko 20% pienempiä tiloja, vai onko jotain muita sopeutumisen tapoja? Mistä päättäjät pääsevät valitsemaan.

Nurmi: Ei ole hokkus pokkus -temppeja. Tilaohjelmaa karsimalla sitten. Hyväksytäänkö nykyinen tilaohjelma, vai lähdetäänkö sitä sopeuttamaan. Arvioidaan tilaohjelman laajuutta. Jotain päätöksiä tulee kuitenkin tehdä. Laitamme lisää euroja vanhan urheilutalon ylläpitoon. Jotain päätöksiä pitää kuitenkin tehdä. Nämä on niitä vaikeita päätöksiä, joita syksyllä tulee alkaa miettimään.

Laine: Jos ajatellaan tehtyä kouluratkaisua, niin viimeisten rakennusten tuli olla rakennettuna vuonna 2026. Vailla päätös oli kipeä, niin voidaan olla tyytyväisiä että koulut rakennettiin ns. vanhoilla hinnoilla ja lainojen korotkin olivat toista luokkaa kuin nyt. Lieköhän päätös olisi avattu kokonaan, jos olisi ollut nämä nykyiset kustannukset.

Nurmi: Täytyy hattua nostaa päätöksentekijöille ja kiittää onneansa siitä että kyllä me meillä kävi hyvä tuuri Imatralla tässä kouluhankkeessa että me kerettiin tekemään. Ensinnäkin saatiin ripeään aikatauluun valmiiksi.

Kaksituhattakuusitoista tehtiin päätös ja kaksikymmentäyksi oli viimeinen koulun käyttöönotettu. Koko kouluverkko uusiksi nopeaan aikatauluun. Kävi kyllä tosi hyvä tuuri. Moni kunta on nyt siinä tilanteessa, että miettivät, onko meillä varaa tehdä tämä peruspalvelu. Meillä nämä on nyt tehty. Ei tarvitse siitä stressata, kun on turvalliset ja tasa-arvoiset tilat kaikilla oppilailla. Muun muassa Lappeenrannassa mietitään, että lykätäänkö kouluinvestointeja, vai mikä tämä tilanne on. Niin Imatralla kuin Ruokolahdellakin on varmasti tyytyväisiä päättäjiä tässä mielessä.

Laine: Sitten kiinnostaa vielä uimahalli. Nyt rakentaminen Imatran kylpylän yhteyteen on noussut keskusteluun. Mitä

se tarkoittaa? Oletteko te löytäneet jonkin yhteisen sävelen? Onko joku tekninen ratkaisu mikä löytyy että no nyt tämä onkin kylpylälle ja kaupungille edullista. Että minkä takia tällä hetkellä taas keskustellaan uimahallin rakentamisesta mahdollisesti Imatran kylpylän yhteyteen?

Nurmi: Sanotaanko että maailma on muuttunut tietysti ja etenkin kylpylän puoleen niin se tota asenne on muuttunut siihen että ennemmin he lähtee sitä omaa bisnestä rakentaa tän kotimaan matkailun varaan ja ehkä sitten kotimaanmatkailuvaraa tässä nykymaailmassa niin sattuu se uimahalli siihen viereen kokonaisuuteen paljon paremmin. Se aloite tuli sieltä kylpylältä, että tämä olisikin mahdollista. Eihän me voida tietenkään mitään lähteä miettimään ellei sitä aloitetta sieltä tulisi. Ja ihan mielenkiintoinen. Tämä on yksi vaihtoehtona nyt tässä selvityksessä. Että lähdetään niinku selvittämään. Mikä tässä puoltaa tässä ratkaisussa on se että kaikkia tiloja ei tarvitse rakentaa ja muodostuu sitten yhtenäisen kokonaisuus sinne. Ja säästetään siinä rakentamisessa ja myös sitten tietyllä tavalla aukioloaikojen suhteen niin käytännössä niin Imatralle tulisi uimahalliin varmaan Suomen laajimmat aukiolot mitä kylpylä tänäkin päivänä tarjoaa. Mikä tässä vaihtoehdossa olisi että joka päivä on se kahdeksasta yhteentoista se aukiolo ympäri vuoden. On aika niinku jos ajattelee tälleen palveluna niin olisi se selkeä sellainen palvelutason nosto. että nythän meillä on esimerkiksi sellainen tilanne että joudutaan henkilökunnan vähyyden vuoksi kesäsulkuja tekemään. Meillä kuitenkin kulut juoksee ja pääomakulut ja hoitokulut. Mutta sitten tällaisia säästöjä joudutaan tekemään, mikä vaikuttaa sitten siihen käytettävyyteen, että ihmiset ei pääse uimaan. Itse näkisin että se suurin hyöty on nimenomaan tässä että saadaan kustannustehokkaasti tää aukiolo tehtyä ja se mitä varten uimahalli on tehty, että ihmiset pääsee uimaan. Mutta niin kuin sanottu, tää on yksi vaihtoehto. Pistetään plussat ja miinukset riviin ja eurot ylläpitoon ja muihin ja katsotaan mitä sitten tehdään.

Laine: Minkälainen aikataulu näillä nyt on? Eli nyt on selvitystä menossa. Urheilutalo ja uimahalli ovat lähteneet eri laduille mutta mikä Imatran päässä se selvittelyn aikataulu on?

Nurmi: Periaatteessa meidän on nyt yksi vaihe eli hankesuunnitelma tehty tuohon urheilutaloon ja tota käytännössä aika pitkälle viety sitä suunnittelua ja nyt sitten sen osalta niin investointipäätöksentekovaihe on eli missä päätetään että nyt niinku rahat sidotaan ja käydään tekemään ja projekti saa niin sanotusti virallisesti lähtölaukauksen. Niin se odottaa sitä vaihdetta. Vai pistetäänkö tilaohjelma uusiksi ja talo pienemmäksi ja sitten tehdään investointipäätös sen mukaan. Se on paljon pidemmällä sijaintipäätös on tehty, mutta sitten taas uimahalli on vielä niinku astetta valmiimpi.

Laine: eli tilaohjelmaa urheilutalon ei välttämättä muutettaisikaan vaan se menisi päätöksentekoon sellaisenaan.

Nurmi: Niin. Joko sen mukaan tai sitten lähdetään pienentämään sitä ja ja tota ne on ne vaihtoehdot ja uimahallissa sitten me päivitetään tätä tarveselvitystä mikä 2019 tehtiin. Sitten katsotaan sijaintivaihtoehtoja ja tilahankintavaihtoehtoja. Sen pohjalta tehdään päätös että johonkin suuntaan sitä hankesuunnitelmaa viemään oli se sitten kylpylä tai Mansikkala tai tota uimahalli kylkeen ukon niin me mitä ikinä niin sitten sitä hankesuunnitelmaa lähdetään työstämään siihen suuntaan laajuutta hiomaan ja suunnitelmia tarkentamaan. Nämä ovat vähän eri vaiheissa ja kyllä se uimahallin osaltakin jo linjauksia jo tänä syksynä tehdään ja budjettivaiheessa katsotaan mitä sitten päätöksiä on, että lähdetäänkö tekemään mihin suuntaan. Sinänsä olisi hyvä että nyt jotain linjauksia saataisiin. Ovat kuitenkin käyttöikänsä päässä nuo vanhat rakenteet tuolla ja aina kun rakennus saatetaan käyttöikänsä päähän,

etenkin kuusikymmentäluvulla rakennettu rakennus. Ja kun tiedetään millaiset riskit siellä on niin siellä saattaa jotain sattua, jos ei päätöksiä tehdä. Se on ihan brutaalia faktaa että riskit kasvaa. Toivottavasti mitään ei käy.

Laine: Sitten kiinnostaa tämä Imatran keskusliikenneasema. Kovasti rataa on tehty ja siltaa pistetty uusiksi. Nyt sitten kaupungilla on enemmistöomistus siinä asemassa ja se on pitkälti kaupungin käsissä mitä sille asemalle tehdään.

Mikä on tän hetken tilanne ja millainen aikataulu tän keskusaseman suhteen on olemassa?

Nurmi: Uuden aseman suunnittelua on viety eteenpäin ja tota vanhaan rakennukseen siihen on niinku purkulupa myönnetty mutta sitten siellä on väestönsuojatilat on yleiset väestönsuojatilat keskusliikenneasemalla. Niin periaatteessa sellaista vaihtoehtoa ei ole, että vanha puretaan pois ja sitten jossain vaiheessa rakennetaan uusi, niin sellaista vaihtoehtoa ei ole. Eli pitää tehdä päätös uudestaan asemasta ennen kuin vanhaa voidaan alkaa purkamaan. Kun suunnittelu on tarkentunut ei viedä eteenpäin ja ensi kuun aikana valmistuu siihen vaiheeseen että päivitetään sitten kustannusarvio ja tota valmistellaan päätökseen sen uuden rakentaminen ja sitten kun saadaan päätös siitä niin sitten myös samalla mahdollistuu tämän vanhan purkuprojekti. Sitten se projekti käynnistyy.

Laine: Eli siis nyt jo syyskuussa tarkennatte kustannusarvioita. Meillähän on nyt tässä viime tammikuussa julkistettu tällainen havainnekuva ja kustannusarviokin on vilauteltu tuonne 5– 7 miljoonaan. Mihin suuntaan se tästä olisi nyt sitten kehittymässä että minkälainen tällä hetkellä on vire keskusaseman suhteen?

Nurmi: katsotaan kunhan saadaan sitten suunnitelmat valmiiksi ja se kustannusarvio on ihan sitten sen mukaan. Mutta tuon tavoitteen mukaisesti niinku ne hienot havainnekuvat on. Meillä on Imatralla tapana että ei näytetä mitään liian hienoa vaan vaan pyritään sitten tekemään sellaiset kuin havainnekuvassa on. Jos uudistetaan asemaa, niin lähdetään tekemään meille hienoa uutta ensimmäistä ilmettä asiakkaille ja kaikille ja sellaista uutta hienoa maamerkkiä. Sen tietää että raideliikenne kasvaa tulevaisuudessa ja me ollaan aika hieno matkailukaupunki ja asumiskaupunki mistä on sitten menoa ja muuallekin. Asema tulee olemaan todella keskeinen osa Imatran tulevaisuutta ja se on hienoa että siitä on linjauspäätöstä, että jos siihen jotain uutta rakennetaan niin tehdään kunnolla eikä mitään perus Kouvola-arkkitehtuuria sinne että se on hienoa arkkitehtuuria ja tehdään hienot kasvot meidän kaupungille. Ja myös tähän että se on portti tulevaan erä- ja luontokulttuurimuseoon. Se kyllä tulee aikanaan ihan varmasti. Ja kun tulee satatuhatta kävijää vuodessa, niin niistä sitten aika moni tulee junalla tuohon meidän asemalle. Siitä on sitten hyvä yhtenäinen polku museolle. Toivottavasti lähes kaikki koululaisryhmät kerran oppilasuran aikana tulevat ihastelemaan yhden koulupäivän ajan Imatran hienoa erä- ja luontokulttuurimuseota

Laine: Lasse, oletko käynyt luokkaretkellä Heurekassa?

Nurmi: On tullut käytyä moneen kertaan

Laine: Minä olen käynyt kerran. Nyt jos ajatellaan että meidän kaikki oppilaat. Toki tulevien vuosiluokkien täytyy käydä täällä useamman kerran että saadaan sama määrä käyntejä kuin ennen. Mutta kuitenkin että että esimerkiksi toi aika houkutteleva näkymä toi luokkaretkihomma että on ja on se on semmoinen porukka joka sitä asemaa käyttää kyllä sitten.

Nurmi: Kyllä kyllä ja se on vaan yksi sellainen ryhmä, joka tällä hetkellä ei käytä asemaa vaan tulee käyttämään. Näin mittavia juttuja tämä mahdollistaa tämä uusi museo ja aseman pitää vastata siihen. Tämä on todellakin Saimaan

matkailun yksi pääkaupunkeja tulee Imatra jatkossa olemaan. Jos miettii esimerkiksi että miten Helsinki-Vantaan lentokentältä pääsee hiilineutraalisti Saimaan ääreen, niin kyllä se aika lailla on että tulee Imatran asemalle ja tästä sitten lähtee eteenpäin. Niin kyllä uskon että tämä tulee kasvattamaan merkittävyttä todella paljon. Toivotaan että nää junayhteydet ja muut kansallisesti saadaan kuntoon .

Mutta koskaan ei voi tietää, että meillä on myös sekin vaihtoehto että käytännössä niin tota vanhasta asemasta sitten purettaisiin toi Tainionkoskentien puoleinen sivu pois ja jätetään se vanha asema siihen paikalleen. Se on oikeastaan toinen vaihtoehto mikä tässä voi tehdä.

Laine: Voitais tehdä muraali siihen seinään mikä jää siitä puretun talon seinään.

Nurmi: Siihen kyllä kieltämättä saisi aika hienon. Se on sitten tällainen budjettivaihtoehto että puretaan osittain ja sitten sitten vanha asema on ja tekehengitetään sitä niin paljon kuin ikinä hengitetään ja katsotaan sitten tulevaisuudessa mitä tehdään. Mutta tota tän osalta päästään sitten varmaan eteenpäin tuossa syksyllä kun päästään esittelemään ja päästään valmistelemaan päätöksiä että katsotaan kumpi vaihtoehto sitten valitaan.

Laine: Nyt en tilastoja muista enkä tiedä että mistä kaivaisi, mutta matkustajia tässä on kuitenkin koko ajan että tuosta kun tulee kahdeksaksi töihin niin se laiture on täynnä porukkaa, että se ei ole vain mitään tulevia potentiaalisia matkailijoita varten, vaan se on monen eteläkarjalaisen arkea tällä hetkellä. Meillä kuitenkin about 1000 ihmistä tulee päivittäin tänne ja tuhat ihmistä lähtee töihin muualle maakuntaan karkeasti ottaen. Korona-aika tietenkin on ollut vähän erilaista, mutta kuitenkin että se on semmoinen ehkä vähän vähän huomiolla ollut paikka, jos ajattelee sitten käyttöä. Siellä on arkisin paljon liikennettä.

Nurmi: Kyllä kyllä ja sitten tulevaisuuteenkin ajatellaan että me halutaan Imatralle ihmisiä asumaan että se on tärkeä asia. Tiedetään että kaikki työpaikat ei pysty olemaan Imatralle. Kyllä se asema siinäkin mielessä on tärkeä. Kun uskotaan että tää vetää ihan asukkaita ja sitten käydään jossain muualla töissä. Tehdään vaikka 3 päivää etänä ja 2 päivää ollaan Helsingissä tai pääkaupunkiseudulla. Jos haluaa tällaisia vaihtoehtoja niin varten niin toimivaa asemaa tarvitaan.

Laine: Sitten kun me ollaan asemalla ja lähdetään siirtymään jalan kohti nykyistä kaupungintaloa ja tulevaan erä- ja luontokulttuurimuseoon. Toivotaan että meidän päättäjät on terävänä ja hoitaa nää rata-asiat kuntoon sekä luonto ja eräkulttuurimuseon varmasti maaliin, niin onko tän suhteen minkälaisia ajatuksia? Nythän tänne on tullut ensimmäiset luonto- ja eräkulttuurimuseon säätiön työntekijät 2 työntekijää on jo ja syyskuussa aloittaa 2 lisää. Siitä alkaa tulla todellisuutta.

Nurmi: Joo. Nyt on tärkeä tehdä sitä konseptia, Siellä on organisoiduttu sitä varten ja ja Pia Paukun johdolla sitä ansiokkaasti viedään eteenpäin. Sen jälkeen lähdetään kun se konseptivihkonen on valmis niin aletaan tarkentamaan mitä tää rakennus mahdollistaa ja mitä tulee mihinkin. Totta kai rinnalla pidetään koko aika että mikä mahdollistaa mitäkin ja annetaan apua. Että kyllä museoprojekti menee eteenpäin ja myös tää liikkuminenkin. Kaupungin toimesta sitä liikennesuunnittelua tuohon ihan aseman piha-alueille kuin sitten yhteyttä tänne tulevalle erämuseolle suunnitellaan. Eli asiat menee eteenpäin ja on projektit käynnistetty.

Laine: Mites konkreettisesti tää talo? Tämähän nyt käytännössä aukeaa oikeastaan vain yhteen suuntaan tuonne

kulttuuritalon suuntaan ja sieltä tullaan. Lähtökohtaisesti sieltä tullaan sisään. Kuitenkin mielenkiintoisia suuntia on vaikka tuonne joelle ja toisaalta varsinkin juna-aseman suuntaan. Onko se niinku realistista jos kustannuksia ajattelee. Kannattaako edes ajatella että voisi tehdä kunnan sisäänkäynnin myöskin tonne toiseen suuntaan vai onko tää niin että näin sitten kierretään Kulttuuritalon suunnasta tai luikitaan tuolta alhaalta niinku nyt jos tullaan juna asemalta. Nurmi: Kaikkihan on mahdollista. Nyt kun lähdetään puhtaalta pöydältä niin ei ole mitään ja yksi mikä tässä kaupungintalossa on erittäin hyvää mikä arvioitiin myös tässä ihan että tää arkkitehtuuriltaan niin tehty todella muuntojoustavaksi eli tässä on pilaripalkkiratkaisulla ja pystyy tiloja muokkaamaan aika hyvin. Eli tää on siinä mielessä aikanaan hyvin tehty että tää mahdollistaa monenlaista ja pääsisäänkäynti voidaan laittaa aukeamaan mihin suuntaan tahansa. Että mikä on järkevä konsepti siinä suunnitelmassa niin voidaan kyllä se tehdä. Tässä vaiheessa kaikki on avoimena. Mikä on hyvä tässä meidän kaupungintalossa niin tää pystyy muuntautumaan aika moneksi ja niin että rakenteet antaa periksi. Hyvä hieno rakennus ja hienoa että pystytään löytämään käyttötarkoitus tälle

Laine: Ainakaan mitään ihan hirveän isoja eroja ei ole näiden sivujen ulkonäöllä että tuolta asemalta katsottuna niin se laatikko on ihan yksi suorassa kuin sisäänkäynninkin puolelta. Sitten dominoefekti tapahtuu, että kun kaupungintalo muuntuu sitten museoksi, niin kaupungintalon väki on siirtymässä Imatrankoskelle. Ja nyt puhutaan jo aika konkreettisista asioista. Imatran seudun kehitysyritys on jo muuttanut tuonne Koskenlinkkiin sitten Mitrakin sinne on menossa perässä. Pääsette täältä emokaupungin kynsistä pois takaisin erillisiin tiloihin. No joo, vitsi vitsi. Mutta meillä on työpajat tässä ihan kaupungin työpajat on uusien tilojen suunnittelun osalta. Mitä odotat tältä projektilta. Paitsi tässä on meidän toimintojen uusi mahdollisuus ehkä tämmöiseen avoimuuteen suhteessa kuntalaisiin, ollaan tiloissa, jotka kutsuu sisään ja ollaan siellä missä ihmisetkin. Toisaalta nämä energiatehokkuudet ynnä muut, mitkä on ollut kanssa tässä keskustelussa, niin nekin ottavat tässä pikkuisen uutta asentoa. Kuinka monta kuutiota pienempiin tiloihin tässä nyt lähdetään?

Nurmi: No kyllä aika monta kuutiota pienempään mennään ja se on ihan siitä faktasta tietysti että että toimistotilatarve on vähentynyt. On tullut tää hybridityö. Ei kaikki ole kaupungintalolla samaan aikaan henkilöistä. Ja tarve on muuttunut aika radikaalisti siitä mitä siihen aikaan oli, kun aikanaan rakennus on tehty. Nytkin yli puolet on tyhjiään tässäkin tilanteessa, vaikka kaikki kaupunkiyhtiöt on täällä. Ei missään nimessä tarvita tällaista rakennusta. Joka tapauksessa muutto pienempiin tiloihin on järkevämpää. Jotenkin itse olen tottunut näkemään että kyllä selkeästi myös hallinnollinen keskus pitää olla siellä missä ihmiset on. Ja muutenkin niin on aika luonteva paikka sitten uudelle kaupungin toimintojen sijoittamiselle on sitten Imatrankosken keskusta. Mennään sinne kivijalkaan missä muukin palvelu on ja niinku just tosi hyvin totesit, tämä mahdollistaa monia juttuja ja ihan varmasti paljon paremman kommunikaation vuorovaikutuksen lisäämisen. On vähän huonoakin juttuja että ei nää meidän isot kaupat on sitten osittain lähteneet pois tuosta korona-aikaan ja sen aikaa kun venäjän kysyntä on pienentynyt. Niin jäänyt tyhjää tilaa, mutta tää on mahdollisuus ja aika win-win mahdollisuus että sinne sitten kaupungin palveluita sijoitetaan, niin muodostuu tällainen hyvin moderni public-private keskusta, että siellä on siellä tota yksityistä ja julkista palvelua, kauppaa, kahvilaa, sotepalveluja. Että melkein kaikki julkiset palvelut ja kaikki palvelut Imatrankoskelta löytyy. Ja mikä on hyvä että siihen kaikki bussithan menee Olavinkadulla ja on sellainen paremmin saavutettavissa oleva paikka.

Näen myös että asukasnäkökulmasta sellaista parantumista ja saadaan kiinteistöt mahdollistamaan sitä nykypäivän palvelua.

Laine: Mites tää neppari, kun siihen ympärille tulee nää toiminnot niin onko kaupungin virastot yhdellä, kahdella, kolmella, vai neljällä seinällä sitä toria?

Nurmi: No katsotaan. Se voi olla mahdollista. Riippuu mikä tää tilaohjelma nyt on kun suunnitellaan sitä eli nythän on kaikki henkilöstö sitouduttu siihen antamaan omat kommenttinsa ja mietitään vähän sitä että kuinka monta ihmistä on samaan aikaan siellä. Nyt tehdään niitä isoja järkeviä päätöksiä ja tehdään sellaiset tilat että mikä palvelee sitä käyttötarkoitusta ja tulevaisuutta. Että ei rakenneta liian vähän tilaa tai liikaa tilaa, vaan nyt että panostetaan siihen että tähän tehdään hyvä. Sitten kun se on valmis, niin aletaan katsomaan, että mikä optimaalinen tilaohjelma olisi. En pidä ollenkaan sitä on huonona, vaan siitä muodostuu sellainen hyvä julkis palveluiden tori, että siinä on siinä on Eksoten palveluita ja kelalle on upeat hienot tilat siinä tehty ja kaupunki tulee.

Laine: Jätetään ikkunat auki niin että tota nähdään että onko se verorahoilla töitä tekevä työntekijä kaivaako se nenää, vai näppäileekö se vai mitä se tekee, että kaikki voi aina käydä tsekkaamassa tilannetta.

Nurmi: Esimerkiksi. Joo ihan siis tosi tosi hyvä juttu ja tota iso piristys on meidän Imatrankosken keskustalle. Kaupungin työntekijät päivittäin siellä pyörii ja käyttää kahvilapalveluita, ravintolapalveluita ja muuta. Uskon että sen pohjalta on hyvä lähteä kehittämään sitten keskustaa.

Laine: Tähän loppuun vielä. Joku joka on tarkemmin seurannut asioita, on varmaan huomannut, että on olemassa tällainenkin kuin hiilineutraali yrityspuisto Mioni, jota on lähdetty tällä idealla kehittämään. Niin siellä yks halli on saatu pystyyn ja tuotanto, mutta muuten on ollut sitten aika hiljaista. Syitä on monia. Ei siinä mitään, mutta sitten on uutta matoa laitettu koukkuun, niin kerrotko ihan mitä on meneillä? Pienhallikylä.

Nurmi: Joo, eli tällaista nyt testataan. Että ei lähdetä tekemään yhdelle niin kuin meillä on normaalisti nämä yritystilojen uudishankkeet, että me löydetään joku tulija ja sitten tehdään sen tarpeiden mukaan ja solmitaan pitkä vuokrasopimus. Nyt tehdään vähän uudenlaista juttua, että tehdäänkin tällainen pienyrittäjäkylä, että siinä on 4 eri hallia, mitkä pystytään tekemään aina eri vaiheessa ja jos yks tulee täyteen niin sitten tehdään seuraava. Että sellainen tontti on varattu siitä missä mistä pystyttäisiin tällainen tekemään ja näitähän on sitten syntyneet vastaavanlaisia eri puolille suomea ja toivottavasti sitten keinot että Imatrallekin saataisi sellaisia yrityksiä mitkä tarvitsisivat tällaisia tiloja ja vuokranmaksukykyisiä yrityksiä.

Laine: Mistä tämä idea lähti?

Nurmi: No totta kai aina innovoidaan, että mitä tarvitaan. Ja meiltä on paljon kysytty tuollaisia pienhalleja. Että siitä se kysynnästä lähtien. Mutta on tietenkin haastetta saada nyt ihan mitä vaan investointeja käyntiin. Että jos rakentaminen on kallista, niin se menee suoraan meidän vuokrahintoihin ja näin pois päin. Mutta uskotaan että tuosta saataisiin sellaisille yrityksillä hyviä ja sopivia tiloja tehtyä, jotka sitten vastaisi tarvetta.

Laine: Onko se sitten niin, että kuutioita on Imatralla, mutta ne ei välttämättä vastaa sitä käyttötarkoitusta

Nurmi: Nimenomaan. Että ei se hirveästi sitä nosto-ovellista hallitilaa tarvitsevaa yritystä palvele että meillä on kaupan tilaa keskustassa vapaana. Kysyntä ja tarjous ei vastaa keskenään. Se on valitettava tilanne. Mikä koko kaava-alueella

nyt on. Siinäkin että me yritetään niinku puhuttiin tuossa podcastin alkupuolella niin siitä energiatehokkuudesta niin kaikessa rakentamisessa suunnittelussa muussa hyödynnetään näitä energiatehokkuutta ja jos sellaisia toimijoita on alueelle saataisiin, mitkä tuottaa teollisuuden hukkalämpöä, niin otetaan se alueen lämmityskäyttöön, kaikki hyötty siitä ja kilpailuetuna kun saadaan tällaisia järjestelmiä käyttöön.

Laine: Miten todellista se hiilineutraaliustavoite on? Varmasti tavoite on todellinen mutta kuinka semmoinen saadaan oikeasti toimimaan?

Nurmi: Kaikilla mahdollisilla keinoilla. Rakentamisen aikaisia päästöjä mittaat, optimoit siinä rakentamisen aikana ja sitten ylläpidon aikana pyrit saamaan vähähiiliset vaihtoehdot hyödynnettyä. Mitä enemmän esimerkiksi tätä hukkaenergiaa hyödynnetään, niin sen enemmän säästää myös päästöissä. Käytännössä se on noin fifty-fifty että mitä rakennusaikaiset päästöt ja elinkaaren aikaiset ylläpitopäästöt. Kumpiakin minimoimalla saadaan se. Eikä se aina tarkoita pelkästään puuhallia. Puuhan sitoo hiilidioksidia, mut moni teollinen yritys ei pysty palomääräysten ja muun takia sitä käyttämään. Mutta esimerkiksi joku teräsrunkoinen hallikin on ok. Kun käyttö loppuu niin teräsrunko voidaan siirtää toiseen paikkaan. Se ei enää ole jätettä, vaan rungon pystyy kasaamaan toiseenkin paikkaan. Näillä laskelmilla saadaan sitten esimerkiksi teräksen päästöt pienemmäksi.

Meillä on toimintatapa tää että pystytään laskemaan yrityksille muutakin kuin rakentamiskustannukset, vuokrahinnat, ylläpitokustannukset ja sitä kautta hoitovuokrat. Lisäksi mutta että pystytään antamaan samassa myös nää hiilidioksidipäästöt. Nämä tulee vaan olemaan sellaisia juttuja, mitkä tulevaisuuden yritykset joutuu päätöksenteossa ottamaan huomioon. Me ollaan sitten lähdetty ennakkoon jo tätä tekemään. Että joku iso kansainvälinen firma haluaa sijoittua Imatralle, niin ollaan valmiina antamaan näitä vastauksia niille ja uskotaan että sellainen että meidät valitaan mieluummin kun joku toinen kaupunki. Mutta nää on pitkiä projekteja eikä ole mitään pikavoittoja

Laine: Kiitokset Lassi Nurmi.

Kiitos!