



## Tilapäistoimipisteeseen siirtyminen

### Yrityksen toimitilan vaihto

Toimintaolosuhteiden muuttuessa voi yrityksellä olla tarve vaihtaa toimitilojaan. Tämä voi tapahtua esimerkiksi kun laajennetaan toimintaa, lisätään henkilöstöä tai yhdistellään erillään olevia toimintoja yhden katon alle. Tällöin voidaan yleensä suunnitella muutosta pidemmän aikaa, käydä lävitse eri vaihtoehtoja ja valita sopiva ajankohta, jolloin muutoksesta on mahdollisimman vähän haittaa liiketoiminnalle.

Voi kuitenkin esiintyä tilanteita, joissa toimitilojen vaihtaminen tapahtuu äkillisesti ja pakon sanelemana. Tyypillisiä tilanteita ovat nykyisissä toimitiloissa sattuneet vahingot kuten tulipalo tai suuret vesivahingot. Tällöin toiminnan siirtämisellä on kiire, eikä muuttoa voi suunnitella perusteellisesti.

Tässä ohjeessa on pyritty kuvaamaan, mitä asioita on hyvä kuitenkin pyrkiä selvittämään uudesta toimipaikasta jo ennen toiminnan siirtoa.

### Välittömästi mahdollisen vahingon jälkeen selvitettäviä asioita

- Onko vahinko saatu rajattua niin, että se ei enää laajene?
- Onko vakuutusyhtiöön ilmoitettu tapahtuneesta vahingosta?
- Keneen otetaan yhteyttä jälkivahinkojen torjuntaan (mm. savu-, vesi- ja rakennevauriot) liittyvissä asioissa?
- Miten ja kuka päättää korjaustoimien alkamisesta? Missä järjestyksessä korjaustoimet tehdään? Kuka tekee korjaukset?
- Onko tarpeen tiedottaa asiakkaille tai yhteistyökumppaneille vahingosta ja sen

vaikutuksesta liiketoimintaan? Mitä ilmoitetaan toiminnan jatkamisesta vahingon korjauksen aikana? Kuka tiedottaa ja miten?

### Uuden toimitilan valintaan liittyviä asioita

Yleistä:

- Mitä toimintoja uuteen toimitilaan siirretään? Tarvitaanko toimisto-, myymälä-, varasto- vai tuotantotilaa?
- Siirrytäänkö uuteen toimipisteeseen pysyvästi vai onko tarkoitus palata vanhaan toimipisteeseen vahinkojen korjauksen jälkeen?
- Mistä suunnasta toimipistettä haetaan, että haitta asiakaskunnalle ja tavarantoimittajille jää mahdollisimman vähäiseksi? Siirtyminen asiakaskuntaa ajatellen liian etäälle tai hankalien yhteyksien päähän voi vähentää asiakasmääriä.
- Siirretäänkö kaikki vanhan toimitilan toiminnot vai voidaanko toimintoja hajauttaa? Toimintojen hajauttamisella voi helpottaa pienempien tilojen löytymistä mutta toisaalta se voi haitata toiminnan johtamista ja yhteydenpitoa.
- Kuinka monta henkilöä siirtyy uusiin tiloihin? Voisiko osa henkilöistä tehdä etätöitä, jolloin työpisteitä tarvitaan vähemmän?
- Millaiset tietoliikenneyhteydet tiloihin tarvitaan? Jos töitä tehdään mobiiliyhteyksillä, mikä on operaattorin verkon kuuluvuus alueella? Onko tarvetta kahdennetuille kaapeliyhteyksille?

- Tarvitaanko uuteen toimipaikkaan uusia koneita tai laitteita? Tämä voi johtua tilan asettamista vaatimuksista tai siitä, että joudutaan korvaamaan (ehkä tilapäisesti) vahingoittuneita laitteita. Mistä nämä hankitaan ja miten niiden toimitus ajoittuu?
- Voidaanko mahdolliset neuvottelut käydä toimistotiloissa vai tuleeeko tiloissa olla erilliset neuvottelutilat?
- Miten helposti työntekijät pääsevät alueelle? Onko ympäristössä parkkipaikkoja tai julkisen liikenteen yhteyksiä?
- Onko tiloissa riittävät sosiaali- ja taukotilat työntekijämäärää ja sukupuolijakaumaa ajatellen? Tarvitaanko henkilökunnalle esimerkiksi pukukoppeja?
- Missä henkilökunta voi ruokailla?
- Onko vahinko sellainen, että mahdollisesta tilapäismuutosta aiheutuneista lisäkustannuksista saisi korvausta vakuutuksesta?

#### Logistiikka- ja tuotantotilat:

- Mahdollisessa logistiikkakeskuksessa mihin ilmansuuntaan toiminta pääasiallisesti suuntautuu? Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla sijoittuminen pääasiallisesta asiakaskunnasta nähdessä eri puolelle kaupunkia voi kuljetuksissa aiheuttaa jopa puolen tunnin – tunnin viiveen / jakelukierros.
- Jos tilaa käytetään varasto- tai tuotantotiloina, ovatko sen rakenteet riittävän kestäviä? Esimerkiksi lattioilla voi olla painorajoituksia, jotka estävät raskaiden koneiden asennuksen tai painavien tavaroiden varastoinnin.
- Jos tilaa tarvitaan varastokäyttöön, miten logistiikka järjestetään? Onko toimitilassa lastauslaituri, riittävän suuret oviaukot ja tarvittaessa riittävän kapasiteetin omaavat hissit?
- Vaatiiko toiminta sähkö- tai vedensaannin tai viemäröinnin osalta erityisvaatimuksia? Tarvitaanko esimerkiksi voimavirtaa? Onko sähkökaapelointi riittävä aiottuun toimintaan? Onko käyttövesiputkiston koko riittävä yrityksessä tuotantotarpeita ajatellen tai syntykö prosessissa erityissuodattua vaativaa jätevettä?
- Löytyykö piha-alueelta riittävästi tilaa jakeluautoille mahdollisia tavarantoimituksia ja –noutoja varten?

#### Muuttovaiheessa pohdittavia asioita

- Onko tarvittavat sähköliittymät, tietoliikenneyhteydet ja vedenjakelu tilattu ja varmistettu, että ne ovat kunnossa?
- Miten kiinteistön ja erityisesti piha-alueen huolto (mm. lumenpoisto ja liukkaudentorjunta) hoidetaan?
- Kenelle annetaan toimitilojen ulko-ovien avaimet? Jaetaanko ne koko henkilökunnalle vai vain vastuuhenkilöille?
- Tarvitaanko toimitiloissa hälytysjärjestelmää tai vartiointia? Onko vartiointiliikkeen kanssa solmittu vartiointisopimus?
- Onko uudessa toimipaikassa tarvetta kulunohjaukselle? Millaiset vyöhykkeet ja kulkuryhmät muodostetaan ja kuka sen tekee?
- Kuka huolehtii ovien avauksesta ja lukitsemisesta? Entä mahdollinen murtohälytinalaite, kuka kytkee sen päälle ja pois?
- Jos toimitiloissa on paloilmoitinlaite, onko sillä nimetty vastuuhenkilö?
- Onko toimipisteelle tehty pelastussuunnitelma?
- Miten huolehditaan osoitteenmuutoksesta tiedottamisesta postiin, asiakkaille, tavarantoimittajille, yhteistyökumppaneille, viranomaisille sekä vakuutusyhtiölle?
- Onko vakuutusturvaa päivitetty muuttuneen osoitteen ja mahdollisesti päivitetyn omaisuuden osalta?
- Pitääkö mahdollisille koneille ja laitteille tilata asentajat, jotka siirtävät koneet ja laittavat ne taas uudelleen käyttökuntoon?
- Tarvitaanko muuttoa varten erityismateriaalia, -osaamista tai välineistöä? Toteutetaanko muutto oman henkilöstön toimesta vai tilataanko muuttoyritys?
- Kattaako yrityksen vakuutusturva muuton aikana tapahtuvat vahingot? Entä laitteiden uuteen paikkaan asennuksessa tapahtuvat vahingot?

#### LähiTapiolan ja sen yhteistyökumppanien palveluja toimitila-asioissa

Käy tutustumassa LähiTapiolan Kiinteistövarainhoidon [Huoleton tila](#) www-sivuilla vapaisiin toimitiloihin sekä yhteistyökumppaniemme muutto-, siivous-, vartiointi- ja toimitilan sisustuspalveluihin.