



Lausunto

30.03.2021

MV/2/00.04.00/2021 1 (5)

Valtiovarainministeriö
PL 28
00023 VALTIONEUVOSTO

Viite VN/6761/2021

Asia **Valtion kiinteistöstrategiaa 2030**

Valtiovarainministeriö on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa valtion kiinteistöstrategiaksi 2030 ehdotuksen pohjalta muodostetuista linjauksista, jotka on tarkoitus vahvistaa valtioneuvoston periaatepäätökseksi. Lausuntopyynnön liitteenä on luonnos *Valtioneuvoston periaatepäätös valtion kiinteistöstrategiaksi 2030* (VN/6761/2021, 5.3.2021).

Taustaa

Valtioneuvoston periaatepäätöksellä tulevan kiinteistöstrategian on tarkoitus toimia valtion kiinteistöjen omistajapolitiikan työvälineenä.

Valtion nykyinen kiinteistöstrategia on vuodelta 2010 ja on ohjannut mm. valtion kiinteistövarallisuuden keskittämistä ja omistajapolitiikan vahvistamista.

Uuden strategian valmistelussa päivitettäviksi tunnistettuja aihekokonaisuuksia ovat olleet erityisesti omistajahallinnon toimijoiden ja vastuiden täsmentäminen, strategisen ja ei-strategisen omaisuuden määrittelyn kehittäminen, valtion kokonaisedun tarkastelu mm. erityisesti kulttuurihistoriallisten kohteiden ja kokonaisturvallisuuden näkökulmasta, ilmasto- ja ympäristökysymysten painoarvon lisääminen sekä tiedon jakaminen ja rekisterien kehittäminen.

Kiinteistöstrategia 2030 ehdotuksen pohjalta on muodostettu Valtioneuvoston periaatepäätökseen linjauksia, jotka on jaoteltu viiden pääotsikon alle: kiinteistöstrategian päämäärä ja omaisuuden strateginen luokittelu, valtion omistajahallinnon järjestäminen, valtion omaisuuden luovuttaminen, valtion kiinteistön hallinnon kehittäminen sekä kiinteistöjen ilmastovaikutukset.

Kiinteistöstrategian mukaan omaisuuden luonteen perusteella valtion on välttämätöntä pitää omistuksessaan kiinteistövarallisuutta, joka on kansallisten kulttuurihistoriallisten tai luonnonsuojelullisten arvojen säilymisen varmistamiseksi tai kokonaisturvallisuuden näkökulmasta välttämätöntä omistaa. Esimerkkejä ovat valtion omistamat tärkeimmät arkeologiset kohteet ja muinaisjäännökset, huomattavimmat keskiaikaiset kivilinnat, historialliset väylärakenteet sekä valtion historian kannalta merkittävät symbolirakennukset, joiden säilymistä ei voida varmistaa muilla omistusjärjestelyillä tai se ei muilla omistusjärjestelyillä olisi kokonaisuutta arvioiden järkevää. Lisäksi omaisuuden luonteen perusteella valtion omistuksessa pidettäviä olisivat esimerkiksi valtion omistukseen suojelutarkoituksessa hankitut ja luonnonsuojeluelvoitteiden toteutumisen varmistamiseksi tarvittavat suojelualueet.

Museoviraston kanta

Kiinteistöstrategian päivittäminen on ehdotuksessa todetuista syistä, myös kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarpeellinen, huomioon ottaen valtiotoimijoiden kiinteistöihin liittyvä toimintaympäristön pysyvä ja voimakaskin muutos. Valtiolla on oltava nykyistä paremmat tiedot kiinteistöomistustensa kokonaisuudesta, myös siihen sisältyvistä kulttuurihistoriallisista arvoista. On erittäin tärkeää kehittää aktiivisesti tietojen kattavuutta, yhteen toimivuutta ja yhteiskäyttöisyyttä. Tämä mahdollistaa mm. strategisen suunnittelun sekä ennakoivan ja sujuvan kiinteistöjen pitämisen käytössä, niiden tarkoituksenmukaisen suojelun sekä hyvin toimivat hallinnan siirrot, tarvittaessa myös luovutusprosessit. Strategian toimeenpanoon ja sen koordinoituaan, kiinteistönhaltijoiden yhteistyöhön perustuvaan seurantaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Seuraavassa tarkennettuja kannanottoja ehdotetuista linjauksista alaotsikoittain.

Kiinteistöstrategian päämäärä ja omaisuuden strateginen luokittelu

1. Kiinteistöstrategian päämääränä on valtion kiinteistövarallisuuden hallinta ja hoitaminen tehokkaalla, kestäväällä ja valtion kokonaisedun varmistavalla tavalla nykyisissä ja muuttuvissa olosuhteissa.

2. Valtion kokonaisedulla tarkoitetaan taloudellisten vaikutusten lisäksi myös sosiaalisia ja ympäristöllisiä vaikutuksia sekä muita keskeisiä yhteiskunnallisia näkökohtia, kuten kulttuuriperinnön vaaliminen, kokonaisturvallisuuden varmistaminen, ilmastonmuutoksen torjunta ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen.

Museovirasto pitää hyvänä, että valtion kiinteistövarallisuuteen liittyvä kokonaisuus on haluttu määritellä laajasti, kattaen myös mm. kulttuuriperinnön vaalimisen sekä ilmastonmuutoksen ja luonnon monimuotoisuuden. Samoin on paikallaan tuoda esiin valtion niin kiinteistöpoliittisten kuin operatiivisten ratkaisujen alueelliset vaikutukset. Ne voivat Museoviraston käsityksen mukaan liittyä mm. tasapainoisen aluerakenteen tukemiseen sekä valtion vastuisiin ja panoksiin alueellisesti, ajallisesti sekä rakennus- tai kohdetyypeittäin edustavan kulttuuriperinnön turvaamisessa. Valtiolla on erityinen vastuu oman toimintansa tuottaman rakennusperinnön vaalimisessa. Valtion on oltava esimerkillinen rakennusperintönsä sekä maa- ja vesialueiden kulttuuriperinnön, mm. arkeologisten kohteiden turvaamisessa.

3. Valtion kiinteistövarallisuus luokitellaan valtion omistajapolitiikassa strategisiin omistuksiin, käyttökiinteistöihin ja luovutettaviin kiinteistöihin. Esimerkkejä strategisista omistuksista ovat valtion ydintehtävään tai luonnolliseen monopoliin liittyvät kiinteistöt sekä omistukset, joihin liittyy pitkällä aikajänteellä merkittäviä yhteiskuntapoliittisia näkökulmia kuten kulttuurihistorialliset ja luonnonsuojelliset arvot tai kokonaisturvallisuus, ja joissa arvojen säilymistä ei voida varmistaa muuten kuin pitämällä kiinteistö valtion omistuksessa.

Valtion kiinteistöjen kolmijakoinen luokittelu on parhaimmillaan joustavampaa kuin aiempi dikotominen luokittelu strategisiin ja ei-strategisiin kiinteistöihin. Keskeistä on nykyistä ennakoivammin ja kattavammin määritellä kohteet, jotka ovat kulttuurihistoriallisilla perusteilla strategisia ja joiden pysymiseen valtion käytössä halutaan erityisesti panostaa. Käyttökiinteistöjen ryhmä antanee osaltaan joustoa ja mahdollisuuksia pitää kiinteistöjä valtion hallinnassa.

Monet kohteet ovat samanaikaisesti sekä strategista kiinteistövarallisuutta että käyttökiinteistöjä, esimerkiksi lääninhallitukset. Arvokkaita käyttökiinteistöjäkin on voitava käyttää ja kehittää niiden kulttuurihistoriallisen ominaisuutensa ja erityispiirteiden lähtökohdista. On huomioitava, että käyttökiinteistöissä ja luovutettavissa kohteissa on paljon ominaisuuksia, jotka tekevät niistä sijaintipaikkakunnallaan tunnettuja ja arvostettuja rakennuksia.

Valtion omistajahallinnon järjestäminen

4. Valtion kiinteistövarallisuutta hallinnoivat asiantuntijaorganisaatioina liikelaitosmuodossa toimivat Senaatti-konserni (rakennusomaisuus) ja Metsähallitus (maa- ja vesialueet) sekä Väylävirasto (valtion liikenneväylät) ja ulkoministeriö (valtion ulkomailla sijaitsevat kiinteistöt). Valtion kiinteistövarallisuuden keskittämistä näille organisaatioille jatketaan sen ollessa tarkoituksenmukaista ja valtion kokonaisuutta toteuttavaa.

5. Valtiovarainministeriö asettaa yhteistyöhankkeen, jonka tarkoituksena on laatia selvitys sellaisista valtion omistamista kiinteistöistä, jotka on katsottu kulttuurihistoriallisten arvojen tai kokonaisturvallisuuden kannalta strategisiksi, mutta joiden valtiokäyttö on hyvin vähäistä. Hankkeen tulee kartoittaa nämä kohteet sekä tehdä ehdotus kohteiden luokittelusta, omistuksesta ja rahoituksesta kiinteistöstrategian linjauksien pohjalta ja tarkastellen valtion kokonaisuutta. Hanke voi lisäksi kartoittaa olemassa olevan tietoaineiston pohjalta valtion kulttuurihistoriallisten omistusten kokonaiskuvaa.

Museovirasto pitää ehdotetun yhteistyöhankkeen aktiivista toteuttamista välttämättömänä. Se tulee toteuttaa valtion kulttuurihistoriallisten omistusten kokonaiskuvan pohjalta, tarvittaessa tiedon ja tiedonhallinnan tasoa ja valtion sisäistä tiedon saavutettavuutta nykytilanteesta parantaen. Kokonaiskuvan tarkentaminen kytkeytyy näin ollen myös valtion kiinteistönhallinnon kehittäminen -luvussa kuvattuihin toimenpiteisiin digitaalisen tiedonhallinnan kohentamiseksi.

Museovirasto pitäisi vieläkin parempana, jos ehdotetun yhteistyöhankkeen tavoitteena olisi ylipäänsä kokonaiskuva valtion arvokiinteistöistä. Nyt ehdotetun selvityksen tulee joka tapauksessa perustua riittävän laajaan ja ajantasaiseen tietoon kiinteistönhaltijoiden arvokohteista.

Valtion omaisuuden luovuttaminen

6. Valtiolle tarpeettomista omistuksista luovutaan omaisuuteen sidotun pääoman vapauttamiseksi valtion muihin tarpeisiin. Luopuminen mahdollistaa osaltaan kohteiden tarkoituksenmukaisemman käytön ja siten tukee niiden ylläpitoa ja säilymistä.

7. Luovuttamisen tulee tapahtua avoimesti ja syrjimättömästi ja valtion kokonaisedun varmistavalla tavalla. Ennen omaisuuden luovuttamista on sen kehittämismahdollisuudet selvitettävä ja omaisuutta mahdollisuuksien mukaan kehitettävä. Haltijavirastot ja liikelaitokset voivat kehittää kiinteistöjä vain riskittömällä tavalla eli rajoittuen omaisuuden kaavalliseen tms. toimintaan. Kuntien kanssa yhteistyötä kaavoituksessa kehitetään edelleen.

Valtion omaisuuden luovuttamisen on oltava esimerkillisen vastuullista. Vastuullisuudessa on olennaista myös se, että omaisuutta luovutetaan vain omistajille, joilla on riittävät edellytykset huolehtia luovutettavien kohteiden kulttuurihistoriallista arvoista ja kestävästä kehittämisestä. Arvokohteinen pysyminen valtion omistuksessa tai niistä luopuminen tulee myös arvioida laajemmin kuin yhden käyttäjäviraston ja sen taloustilanteen perusteella. Luovuttamista tutkittaessa tulee aina aktiivisesti selvittää mahdollisuudet valtiokäytössä säilymiseen.

8. Valtio hankkii omistukseensa kiinteistöjä strategisista syistä tai pitkäaikaista käyttöä varten silloin kuin ostaminen on valtion kokonaisedun mukaista. Muuten uudet käyttöön tarvittavat kiinteistöt vuokrataan tai hankitaan muilla tavoin valtion käyttöön.

Uusien kiinteistöjen hankkimista arvioitaessa on tutkittava aina mahdollisuus käyttää ja kehittää vähäiselle käytölle jääneitä valtion arvo- ja käyttökiinteistöjä.

Valtion kiinteistöhallinnon kehittäminen

9. Parannetaan perusrekisterien valtion kiinteistöomistuksia koskevien tietojen kattavuutta ja oikeellisuutta. Valtion kiinteistövarallisuutta hallinnoivien toimijoiden tulee hakea ja käyttää pysyviä rakennustunnuksia.

Museovirasto on jo edellä todennut, ettei valtiolla ole yhtenäistä kokonaiskuvaa kiinteistövarallisuudestaan, näin olleen ei myöskään siihen sisältyvistä kulttuurihistoriallisista arvoista. Tiedon kattavuus, laatu ja saatavuus ovat puutteellisia. Myös Museovirasto tarvitsee toimintaansa, erityisesti kiinteistönhaltijoiden kanssa tehtävää yhteistyötä varten nykyistä kattavampaa tietoa kiinteistövarallisuudesta. Osana digitaalisen tiedonhallinnan kehittämistä onkin vahvistettava niin tiedon kattavuutta ja saatavuutta koko valtionhallinnon sisällä kuin menettelyitä, joilla valtion kiinteistönhaltijoiden arvokohteiden luettelot ovat ajan tasalla ja riittävän kattavia.

Kiinteistöjen ilmastovaikutukset

10. Valtion tulee toimia edelläkävijänä hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi. Valtion kiinteistövarallisuutta hallinnoivien toimijoiden tulee selvittää oman ilmastokuormituksensa nykytila ja asettaa konkreettiset tavoitteet hiilijalanjälkensä vähentämiseksi tukemaan kansallisen hiilineutraaliustavoitteen toteutumista. Tavoitteiden toteuttamista tulee seurata ja tarvittaessa kehittää. Valtion kiinteistönhaltijoilla tulee olla suunnitelma ilmastomuutokseen sopeutumisesta lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Toimijoita ohjaavat ministeriöt valvovat tavoitteiden asettamista ja toteutumista.

On tärkeää, että valtion kiinteistöstrategia tukee hiilineutraaliustavoitteita. Useissa tutkimuksissa on osoitettu, että olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja pitkäaikainen käyttö ovat ympäristövaikutuksiltaan myönteisempiä kuin uudisrakentaminen. Valtion kiinteistöjen pitkäjänteisellä käytöllä ja ylläpidolla voidaan vähentää rakentamisen kielteisiä ilmastovaikutuksia, ja tämän näkökulman on kiinteistöstrategian lisäksi välityttävä valmisteilla olevaan valtion toimitilastrategian päivitykseen.

11. Valtion kiinteistöstrategian seurannassa ylläpidetään yhteisesti kokonaiskuvaa valtion kiinteistöjen päästöistä ja ilmastohyödyistä. Päästöjen trendin tulee olla aleneva. Myös päästöjen kompensointi voi tulla kyseeseen. Seurannassa varmistetaan, että toimijoiden päästölaskennan menettelyt ovat läpinäkyviä, niissä noudatetaan yleisesti hyväksytyjä standardeja, ja että toimenpideohjelmat ilmastokuormituksen pienentämiseen ovat olemassa.

Standardeja sovellettaessa tulee varmistaa, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden erityispiirteet huomioidaan.

Muita linjauksia

Vastuu kiinteistöstrategian toimeenpanosta on valtion kiinteistönhaltijoilla. Näistä tavoitteista ja toimista syntyy kokonaisuus, jonka seurantaan asetetaan laajapohjainen neuvottelukunta.

Valtion kiinteistöstrategia ja parhailaan päivitettävänä oleva toimitilastrategia kytkeytyvät yhteen, niiden tavoitteiden oltava yhteneviä. Kulttuurihistoriallisten arvojen ja kestävyuden näkökulmista molempien strategioiden tulee tukea mm. kiinteistöjen pitkäjänteistä käyttöä ja ylläpitoa.

Museovirasto on halukas osallistumaan ehdotetun, kiinteistöstrategian toimeenpanon seurantaan asetettavan neuvottelukunnan toimintaan.

Pääjohtaja

Tiina Merisalo

Yliarkkitehti

Johanna Hakanen