



LAUSUNTO

Valtiovarainministeriö

Lausuntopyyntö VN/6761/2021

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston periaatepäätökseksi koskien valtion kiinteistöstrategiaa 2030

Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoa valtion kiinteistöstrategialuonnoksesta 2030. Valtiontalouden tarkastusvirasto (jäljempänä tarkastusvirasto) kiittää mahdollisuudesta kommentoida luonnosta ja esittää huomiot seuraaviin kohtiin.

Strategialuonnoksessa korostetaan valtion kaiken kiinteistöomaisuuden (rakennettu omaisuus sekä maa- ja vesiomaisuus) kokonaisvaltaisen hoitamisen ja hyödyntämisen merkitystä. Strategialuonnoksen pohjana on kiinteistöstrategia 2010, jossa korostettiin valtion kiinteistövarallisuuden omistajaohjauksen yhdenmukaistamista ja valtion omistajapolitiikan vahvistamista. Toimintaympäristön muutosten myötä päivitettäviksi tunnistettuja aihekokonaisuuksia ovat erityisesti omistajahallinnon toimijoiden ja vastuiden täsmentäminen, strategisen ja ei-strategisen omaisuuden määrittelyn kehittäminen, valtion kokonaisedun tarkastelu erityisesti kulttuurihistoriallisten kohteiden ja kokonaisturvallisuuden näkökulmasta, ilmasto- ja ympäristökysymysten painoarvon lisääminen sekä tiedon jakaminen ja rekisterien kehittäminen.

Kiinteistöstrategian tavoitteeksi on myös määritelty, että sen tulee toteuttaa ja noudattaa valtion toimintaa ohjaavia kansallisen ja kansainvälisen tason lainsäädännön velvoitteita, poliittisia tavoiteohjelmia, muita valtion toimintaa ohjaavia päätöksiä ja strategioita sekä yhteiskunnalliset ja valtiontaloudelliset realiteetteja ja samalla varmistaa veronmaksajien kokonaisuuden. Lisäksi korostetaan kiinteistöstrategian toimeenpanon ja toteutumisen seuranta ja muutostarpeiden jatkuvaa arviointia.

Kiinteistöstrategian yleistavoitteet ovat tarkastusviraston näkökulmasta kannatettavia ja kytkeytyvät hyvin valtioneuvoston kokonaisvaltaiseen ja kestävään hoitoon. Myös strategian päivittäminen ja sen tavoitteiden toteutumisen seuranta on hyvin ja perustellusti nostettu esille.

Pääsääntöisesti strategialuonnoksessa esitetyt linjaukset (1-11) ovat perusteltuja ja tukevat strategialle esitettyjä yleisiä tavoitteita. Tarkastusvirasto kiinnittää kuitenkin huomiota seuraaviin asioihin:

- **Samaan aikaan valtion kiinteistöstrategian uusinnan kanssa on käynnissä valtion toimitilastrategian uusintahanke sekä projekti monipaikkaisen ja paikkariippumattoman työn edistämisestä valtionhallinnossa.** Koska näiden eri projektien ja hankkeiden välillä on vahvoja kytköksiä, voisi olla kokonaisuuden hahmottamisen kannalta perusteltua käsitellä näitä tiiviimpänä kokonaisuutena ja tuoda niitä myös eri sidosryhmille ja toimijoille käsittelyyn ja lausuttaviksi vahvemmallalla keskinäisellä koordinaatiolla ja yhteistyöllä. Yhtenä vaihtoehtona voisi olla jopa kiinteistö- ja toimitilastrategian yhdistäminen. Nyt yhteys toimitilastrategiaan on varsin löyhä – ”näitä tulee tarvittaessa tarkastella yhdessä” – ja mainitaan vasta strategialuonnoksen lopussa erillisenä kohtana.
- On kannatettavaa, että valtion koko kiinteistöomaisuutta tarkastellaan kokonaisuutena ja että kiinteistövarallisuuden omistusta koskevissa ratkaisuissa sekä hoidossa otetaan laajasti huomioon valtion kokonaisuus eli taloudellisten vaikutusten lisäksi myös sosiaalisia ja ympäristöllisiä vaikutuksia sekä muita keskeisiä yhteiskunnallisia näkökohtia, kuten kulttuuriperinnön vaaliminen, kokonaisturvallisuuden varmistaminen, ilmastonmuutoksen torjunta ja luonnon monimuotoisuuden turva-

minen (luonnoksen kohdat 1-2 sekä 5). Luonnoksen maininta koko elinkaaren kattavasta tarkastelusta on linjassa myös sen kanssa, tarkastusviraston on viimeaikaisissa kannanotoissaan todennut valtion omaisuuden hoitoon liittyen (Tarkastuskertomus 14/2020: Valtion rakennusomaisuuden elinkaaren hallinta <https://www.vtv.fi/app/uploads/2020/11/VTV-Tarkastus-14-2020-Valtion-rakennusomaisuuden-elinkaaren-hallinta.pdf>, Tarkastuskertomus 12/2020: Liikenneverkon elinkaaren hallinta <https://www.vtv.fi/app/uploads/2020/11/VTV-Tarkastus-12-2020-Liikenneverkon-elinkaaren-hallinta.pdf> , Selvitys 1/2019: Omaisuuden elinkaaren hallinnan ohjeet <https://www.vtv.fi/app/uploads/2019/01/14093858/VTV-Selvitys-1-2019-Omaisuuden-elinkaaren-hallinnan-ohjeet.pdf>).

- **Luonnoksessa esitetty tavoite valtion kiinteistöomaisuuden luokittelusta strategiin omistuksiin, käyttökiinteistöihin ja luovutettaviin kiinteistöihin on ongelmallinen ja haastava** ja edellyttää toteutuakseen erittäin laajaa ja moniulotteista tarkastelua kiinteistöihin liittyvistä erilaisista strategista ja taloudellisista ulottuvuuksista, omistuksen ja muulla tavalla käyttötarkoitukseen saattamisen todellisista eroista sekä pitkäjänteistä näkemystä siitä, mikä on strategista. Lisäksi luonnoksen maininta ”Luovutettavista kiinteistöistä tulee luopua omaisuuteen sidotun pääoman vapauttamiseksi valtion muihin tarpeisiin” on kovin rajaava. Tarkastusvirasto esittääkin harkittavaksi kirjauksen - olisiko kokonaistaloudellisesti tarkoituksenmukaisempaa näissä tapauksissa tarkastella myymisen ohella muita vaihtoehtoja kuten esimerkiksi vuokraamista. (kohdat 3, 6-8).
- **Valtion kiinteistöomaisuuden keskittämisen jatkaminen** (kohta 4) on suositeltava linjaus. Huomiota herättää kuitenkin edelleen omistajatahojen runsaus, jonka seurauksena kiinteistöjä hallinnoivia ja hoitavia toimijoitakin on runsaasti. Tämä ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista eikä linjassa sen kanssa, että kiinteistöomaisuuden hallinointiin ja hoitoon liittyvää osaamista on pyritty keskittämään ja eriyttämään valtion toimijoiden perustehtävistä. Tämä havainto koskee sekä kotimaassa sijaitsevia että ulkomailla sijaitsevia kiinteistöjä. Hallinnoijatahojen olennainen vähentäminen tukisi myös tavoitteen 9 (parempi kiinteistöjä koskeva tiedonhallinta ja rekisterit) saavuttamista.
- **Linjaukset valtion kiinteistöomaisuuteen liittyvistä ilmasto- ja päästötavoitteista** (kohdat 10-11) ovat perusteltuja ja kannatettavia. Tarkastusvirasto esittää kuitenkin harkittavaksi, että raportointi laajennettaisiin kattamaan strategiassa esitettyjen tavoitteiden ja lähtökohtien mukaisesti vastuullisuutta koko laajuudessaan (mm. kestävä kehityksen eri ulottuvuudet), ei vain ilmasto- ja ympäristötavoitteita. kiinteistöihin liittyvästä tiedonhallinnasta ja sen koordinoinnista ovat kannatettavia.

Heli Mikkela
johtaja, kestävä hallinnon kehittäminen

Jaakko Eskola
johtaja, toimiva tiedonhallinta