

VALTION KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKKAAN KIINTEISTÖVARALLISUUDEN OMISTUKSEN JA HALLINNOINNIN JÄRJESTÄMISTÄ SELVITTÄVÄ TYÖRYHMÄ

1	Työryhmän toimeksianto	4
2	Työryhmän työnsä pohjaksi asettamat tavoitteet ja toimeksiannon rajaus	4
3	Valtion kiinteistövarallisuus ja rakennussuojelumääräykset	5
3.1	Valtion kiinteistövarallisuus	5
3.2	Yleinen rakennussuojelu ja valtion omistamat kiinteistöt	5
4	Valtion kulttuurihistoriallisesti arvokas kiinteistövarallisuus ja hallinnointi	8
4.1	Selvitys valtion kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävästä kiinteistövarallisuudesta	8
5	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistöomaisuuden omistus ja hallintajärjestelyt muissa Pohjoismaissa	12
5.1	Yleistä	12
5.2	Ruotsi	13
5.3	Tanska	13
5.4	Norja	14
6	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen ylläpitoon käytettävä rahoitus	15
7	Työryhmän ehdotus ja perustelut	18
7.1	Menettelyt valtion kiinteistövarallisuuden suojelemiseksi jatkossa	18
7.2	Valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden luokitteluperiaatteet ..	20
7.3	Valtion kiinteistöhallinnon kehittämisehdotukset	22
7.3.1	Omistusten keskittäminen	22
7.3.2	Omien tilojen vuokraaminen	23
7.3.3	Rahoitusjärjestelyt	24
7.4	Ehdotusten vaikutukset	25
7.4.1	Museoviraston kiinteistöjen järjestelyt	25
7.4.2	Suomenlinnan hoitokunnan kiinteistövarallisuus	27
7.4.3	Metsähallituksen omistusten tarkastelu	28
8	Työryhmän linjaukset	30
	Liite 1 Virastojen, laitosten ja liikelaitosten hallinnassa oleva kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävä valtion kiinteistövarallisuus	34
	Liite 2 Työryhmän käyttämää termistöä	65

Valtiovarainministeriölle

Valtioneuvosto on 21.12.2010 periaatepäätöksellään vahvistanut valtion uuden päivitetyn kiinteistöstrategian. Kiinteistöstrategiassa on linjattu, että valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaan omaisuuden kartoittamiseksi valtiovarainministeriö asettaa yhdessä opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa hankkeen, jonka tarkoituksena on laatia ehdotus kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden hallinnon järjestämisestä omaisuuden kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi kiinteistöstrategian linjauksien pohjalta.

Valtiovarainministeriö asetti 21.4.2011 työryhmän kartoittamaan valtion kulttuurihistoriallisesti merkittävää kiinteistövarallisuutta valtion kiinteistöstrategiassa päätetyn esityksen mukaisesti.

Tavoitteena oli tehdä ehdotus valtion kulttuurihistoriallisesti merkittävän kiinteistövarallisuuden hallinnan ja hoidon järjestämisestä arvojen säilyttämiseksi jatkossakin ja niin, että omaisuutta samalla hoidetaan mahdollisimman tehokkaasti, tuottavasti ja valtion kokonaisuus varmistaen. Lähtökohtana oli yhtäältä se, että arvokkaan kiinteistövarallisuuden säilyminen turvataan parhaiten siten, että se on jatkuvassa käytössä ja toisaalta se, että kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen varmistetaan asianmukaisesti rakennussuojelun kautta.

Laadittavan ehdotuksen oli määrä osaltaan tukea myös lähivuosina edelleen tiukentuvaa valtiontalouden kestävä hoitamista ja ottaa huomioon hallinnon järkipäätämiseen ja tuottavuustavoitteiden saavuttamiseen liittyvät kehittämispaineet.

Kiinteistöhallintoa koskevilta osin työryhmä keskittyi etenkin Museoviraston, Suomenlinnan hoitokunnan ja Metsähallituksen hallinnoimien kiinteistöomistuksien järjestelyihin.

Valtion kiinteistövarallisuutta hallinnoiville virastoille, laitoksille ja liikelaitoksille osoitetulla kyselyllä työryhmä kartoitti kiinteistöomaisuutta, joka todennäköisimmin sisältää sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, joilla on vaikutusta omaisuuden virastossa tai liikelaitoksessa tehtävään omistajapolitiittiseen luokitteluun.

Työryhmän puheenjohtajaksi kutsuttiin budjettineuvos Helena Tarkka valtiovarainministeriöstä, ja jäseniksi budjettineuvos Pekka Pelkonen valtiovarainministeriöstä, rakennusneuvos Tuulikki Terho opetus- ja kulttuuriministeriöstä, ylijohtaja Helena Säteri ympäristöministeriöstä, pääjohtaja Juhani Kostet Museovirastosta, johtaja Maire Mattinen Suomenlinnan hoitokunnasta, johtaja Juha Lemström Senaatti-kiinteistöistä ja linnanvouti Anne Puonti tasavallan presidentin kansliasta. Sihteereinä toimivat yliarkkitehti Liisa Munsterhjelm opetus- ja kulttuuriministeriöstä, hallitussihteeri Ilkka Koponen valtiovarainministeriöstä ja johtava asiantuntija Marjatta Erwe Senaatti-kiinteistöistä. Lisäksi työryhmän pysyvinä asiantuntijoina olivat erikoissuunnittelija Anu Vauramo Metsähallituksesta ja finanssis sihteeri Kati Jussila valtiovarainministeriöstä.

Työryhmä kokoontui yhdeksän kertaa. Kokousten yhteydessä ryhmä tutustui Suomenlinnan kokonaisuuteen, tasavallan presidentin linnan tiloihin, Cygnaeuksen galleriaan, Königstedtin kartanoon Vantaalla sekä Hvitträskiin Kirkkonummella.

Työryhmä on 16.1.2012 saanut työnsä päätökseen ja luovuttaa yksimielisenä loppuraporttinsa perusteltuine kehittämis ehdotuksineen kunnioittavasti valtiovarainministeriölle.

Helsingissä 16 päivänä tammikuuta 2012

Helena Tarkka

Juhani Kostet

Juha Lemström

Maire Mattinen

Pekka Pelkonen

Anne Puonti

Helena Säteri

Tuulikki Terho

Marjatta Erwe

Ilkka Koponen

Liisa Munsterhjelm

1 Työryhmän toimeksianto

Valtiovarainministeriö asetti 21.4.2011 yhteisymmärryksessä opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa kulttuurihistoriallisesti merkittävää kiinteistövarallisuutta kartoittavan hankkeen. Hankkeen asettamisen taustalla oli valtioneuvoston 21.12.2010 periaatepäätöksellä vahvistettu valtion uusi kiinteistöstrategia, jossa jatkohankkeen käynnistäminen oli nähty tarpeelliseksi.

Hankkeen tavoitteeksi asetettiin ehdotuksen tekeminen valtion kulttuurihistoriallisesti merkittävän kiinteistövarallisuuden hallinnan ja hoidon järjestämisestä kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi jatkossakin ja niin, että omaisuutta samalla hoidetaan mahdollisimman tehokkaasti, tuottavasti ja valtion kokonaisuus varmistuen. Laadittavan ehdotuksen tuli osaltaan tukea myös lähivuosi- na edelleen tiukentuvaa valtiontalouden kestävä hoitamista ja ottaa huomioon hallinnon järjestyksen ja tuottavuuspyrkimysten saavuttamiseen liittyvät kehittämispaineet.

Toimeksiannon mukaisesti ehdotuksen lähtökohtana tuli olla valtion yleiset kiinteistöstrategiset linjaukset.

Työryhmän tehtäväksi asetettiin:

1. luokitella kulttuurihistoriallisesti arvokas omaisuus hallinnan ja hoidon edellyttämiin luokkiin,
2. selvittää ja tarvittaessa kuulla valtion haltijavirastoja ja toimijoita, joilla on hallinnassaan tai käytössään em. olennaista kiinteistöomaisuutta,
3. tehdä tarvittaessa ehdotus niistä valtion kiinteistöstrategiaa täydentävistä linjauksista, joilla varmistetaan valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden säilyminen ja kehittämismahdollisuudet. Ehdotuksessa tulee varmistaa omaisuuden asianmukainen hoito ja käyttö sekä kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ensisijassa rakennussuojelun kautta. Ehdotuksessa tulee arvioida myös kiinteistöomaisuuden yhteiskunnallista merkitystä kansallisomaisuutena, niiden säilymismahdollisuuksia sekä kiinteistöjen käyttöä ja ylläpidon rahoitusmuotoja.
4. valtion kiinteistöhallinnon tehostamiseksi tulee arvioida vaihtoehdot omaisuuden keskittämiseksi mahdollisimman vähälukuisille organisaatioille ja tehdä tarvittaessa ehdotukset omaisuuden hallinnansiirroista, haltijavirastojen yhdistämisistä, yhteistyöstä sekä tarvittavista resursseista järjestelyistä saavutettavat hyödyt huomioon ottaen

2 Työryhmän työnsä pohjaksi asettamat tavoitteet ja toimeksiannon rajaus

Työryhmän työskentelyssä tahtotilana on ollut varmistaa valtion omistuksessa olevan kulttuurihistoriallisesti merkittävän kiinteistöomaisuuden säilyminen niin, että tämä merkittävä osa Suomen kansallisperintöä pysyy kunnossa ja säilyy tuleville sukupolville.

Tavoitteena on työryhmän toimeksiannon mukaisesti yhtäältä se, että arvokkaan kiinteistövarallisuuden säilyminen turvataan parhaiten siten, että se on jatkuvassa käytössä ja toisaalta se, että kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen varmistetaan asianmukaisesti rakennussuojelun kautta. Omaisuuden osalta tärkeää siten on, että omaisuuden haltija aktiivisesti arvioi, mikä osa sen omistajahallinnassa olevasta kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta omaisuudesta on luonteeltaan strategisesti valtion omistuksessa pidettävää, ja mistä osasta omaisuutta voidaan tarvittaessa luopua ja turvata kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen muilla tavoin.

Työryhmä on rajannut työtään siten, että valtioneuvoston omistajaohjauksen piiriin kuuluvien muiden toimijoiden, lähinnä yhtiöiden tai eduskunnan alaisen hallinnon mahdollisia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kiinteistöjä tai niiden hallinnointia ei käsitelty tässä työryhmässä. Myöskään valtion ulkomailla omistamia kiinteistöjä, niiden luokittelua, hankintaa tai luovutuksia ei käsitelty tämän työryhmän puitteissa.

3 Valtion kiinteistövarallisuus ja rakennussuojelumääräykset

3.1 Valtion kiinteistövarallisuus

Vuoden 2011 lopun tasetietojen mukaan valtiolla (virastot, laitokset ja liikelaitokset) on suorassa omistuksessaan kiinteistövarallisuutta yhteensä noin 10 mrd. euron arvosta. Lisäksi monelta osin kiinteäksi omaisuudeksi katsottavan valtiolla olevan liikenneinfrastruktuurin tasearvo on noin 20 mrd. euroa.. Valtion kiinteistöhallinnan ja kiinteistöihin sitoutuneen pääoman käytön tehostamiseksi valtion kiinteistövarallisuutta on vuodesta 1998 alkaen keskitetty ja keskitetään edelleen Senaatti-kiinteistöjen ja Metsähallitukseen omistajahallintaan. Lisäksi joukolla virastoja on toimintansa luonteen vuoksi oikeus pitää hallinnassaan kiinteistöjä. Näitä ns. haltijavirastoja, joilla vielä on hallinnassaan valtion kiinteistövarallisuutta, on tällä hetkellä 11 kappaletta.

Keskitetyt kiinteistöjen omistajat ja kukin haltijavirasto ovat omistajahaltijoina hyvin itsenäisessä vastuussa taseessaan olevan valtion omaisuuden hallinnasta ja hoidosta. Vain kiinteän omaisuuden luovutus on säädelty yksityiskohtaisesti Suomen perustuslain 92 §:n 2 momentin perusteella, jossa todetaan, että kiinteää omaisuutta voidaan luovuttaa vain eduskunnan suostumuksella tai sen mukaan kuin lailla säädetään.

Tarkemmin asiasta on säädetty laissa oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta (973/2002, jäljempänä ns. luovutuslaki). Luovutuslaki koskee valtion virastoja, laitoksia ja ministeriöitä, tasavallan presidentin kansliaa ja valtion talousarvion ulkopuolisia rahastoja, jollei rahastojen osalta ole muuta säädetty sekä valtion liikelaitoksia. Lain soveltamisen ulkopuolelle on rajattu eduskunta ja sen toimielimet sekä eduskunnan alaiset ja sen yhteydessä toimivat virastot ja laitokset sekä Suomen Pankki ja Kansaneläkelaitos.

Valtion kiinteistövarallisuuden käsite on määritelty luovutuslain 3 §:ssä ja sen mukaisesti kiinteistövarallisuudella tarkoitetaan:

- a) valtion omistamia kiinteistöjä, muita rekisteriyksikköjä ja maa- ja vesialueita sekä osuutta niihin (ns. valtion maaomaisuus);
- b) valtion maalla sekä toisen maalla sijaitsevia valtion omistamia rakennuksia ja näiden osuuksia;
- c) valtion omistamia asunto-osakeyhtiöiden osakkeita ja osakkeita sellaisissa yhtiöissä, joiden pääasiallisena tarkoituksena on kiinteän omaisuuden omistaminen tai hallinta; sekä
- d) valtiolle kuuluvia erityisiä oikeuksia eli käyttö-, rasite-, ja irrottamisoikeuksia sekä näihin verrattavia oikeuksia.

3.2 Yleinen rakennussuojelu ja valtion omistamat kiinteistöt

Kiinteistökohde on suojeltu, kun sitä koskee lainsäädäntöön perustuva suojelusta tehty päätös. Suomessa rakennukset, rakennusryhmät ja rakennetut alueet voivat olla suojeltuja joko kaavoituksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) säännöksiin perustuen tai erityislaeilla. Tärkein voi-

massa olevista erityislaeista on laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010, jäljempänä rakennusperintölaki).

Rakennusperintölain ja aiemmin voimassa olleen rakennussuojelulain (60/1985) ohessa muita, vaikkakin huomattavasti vähäisemmässä määrin sovellettuja, valtion kiinteistövarallisuuden rakennussuojeluun liittyviä erityissäännöksiä ovat mm. kirkkolaki (1054/1993) ja laki ortodoksisesta kirkosta (985/2006) sekä muinaismuistolaki (295/1963). Muinaismuistolaila (295/1963) suojellut rakennukset eivät enää ole rakennuskäytössä, vaan niitä käsitellään muinaisjäännöksinä, joihin kaajoaminen on kielletty. Lähtökohtaisesti muinaismuistot ovat automaattisesti suojeltuja.

Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) on kumottu, mutta sen nojalla tehdyt suojelupäätökset ovat edelleen voimassa kunnes näissä todetuista kohteista on tehty uuden suojeluprosessin mukaiset ratkaisut¹. Lisäksi Suomi on ratifioinut UNESCO:n yleissopimuksen maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi, jonka tavoitteena on yleismaailmallisesti merkittävän kulttuuri- ja luonnonperinnön säilyminen tuleville sukupolville. Suojelu toteutuu kansallisella lainsäädännöllä. Esityksen tekemisessä suomalaisen kohteen ottamisesta maailmanperintöluetteloon asiantuntijana toimii Museovirasto kulttuuriperintökohteiden ja ympäristöministeriö luonnonperintökohteiden osalta..

Rakennusperintölain suhde maankäyttö- ja rakennuslain soveltamisalaan määrittyy siten, että asemakaava-alueilla suojelu tapahtuu pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla.. Muualla sovelletaan rakennusperintölain mukaista menettelyä. Rakennusperintölakia voidaan soveltaa myös asemakaava-alueilla, jos kohteella on valtakunnallista merkitystä, kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla tai kohteen suojeluun rakennusperintölain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Suojelupäätöksen yhteydessä annettavat suojelumääräykset voivat koskea myös sisätiloja ja voivat olla sisällöltään niin yksityiskohtaisia, että niitä ei voida antaa kaavamääräyksinä.

Voimassa olevaa rakennussuojelumenettelyä on hyvin kuvattu vuoden 2010 heinäkuun alusta voimaan tulleen rakennusperintölain perusteluissa (HE 101/2009). Perustelutekstien mukaisesti asemakaavoitetulla alueella rakennussuojelun toteuttaminen asemakaavoituksen keinoin on monissa tapauksissa riittävä suojelun tavoitteeseen nähden. Esimerkiksi valtaosassa kulttuurihistoriallisesti merkittävistä rakennuksista suojellaan vain julkisivut ja kenties porrashuoneet, joiden suojelu on pidetty mahdollisena järjestää kaavoituksella. Kaavoitusmenettely myös mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tarkastelun kokonaisuuden osana. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavalla ohjataan alueen maankäyttöä siten, että paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuva sekä olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen otetaan huomioon. Kaavoitusmenettelyssä kuntalaisilla on laajemmat vaikutusmahdollisuudet omaan ympäristöönsä kuin rakennusperintölain mukaisessa menettelyssä. Lisäksi omistajalle on voitu kompensoida suojelun aiheuttamia haittoja asemakaavan kokonaisuuden puitteissa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennusten asianmukaisen suojelun varmistaminen nojautuu useaan eri osatekijään. Näitä ovat alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat yleiset tavoitteet, eri kaavatasoja koskevat sisältövaatimukset, eri kaavatasoilla annettavat suojelumääräykset sekä yleinen turmelemiskielto ja rakennuksen ylläpitoon liittyvät määräykset. Asemakaavatasolla täsmällisimmät säännökset koskevat sisältövaatimuksia ja asemakaavamääräyksiä. Rakentamisen yleisenä edelly-

¹ hallituksen esitys laiksi rakennusperinnön suojelemisesta (HE 101/2009): Valtion omistamien rakennusten suojelua koskevan asetuksen ja sitä edeltäneen asetuksen valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta (278/1965) nojalla on suojeltu noin 800 rakennusta. Asemakaavalla suojelluista rakennuksista ei ole seurantatietoja, mutta niitä arvioidaan olevan noin 15 000—20 000.

tyksenä on säädetty rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimisesta. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai alueella, jossa on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamisluvan edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa olevat kunnossapitoa koskevat säännökset edistävät myös säilymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä kunta päättää rakennussuojelusta kuten muutoinkin asemakaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten edellyttämällä tavalla. Asemakaavaa laadittaessa rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaa laadittaessa sovitetaan yhteen erilaisia intressejä ja tällöin otetaan huomioon myös se, ettei maanomistajalle aseteta kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta kohtuutonta haittaa. Rakennusperintölain 3 §:n tarkoittaman kohteen suojelemiseksi voidaan asemakaavassa antaa maanomistajalle myös kohtuuttomia asemakaavamääräyksiä. Tällöin kunta on korvausvelvollinen määräyksistä johtuvasta merkityksellisestä vahingosta tai haitasta. Valtakunnallisesti merkittävien kohteiden suojelun osalta korvausvastuussa on valtio. Korvausvelvollisuus ei koske julkisyritysten omistamia rakennuksia. Kunnalle voidaan myöntää valtion varoista korvausta sen rakennussuojelusta antamien kohtuuttomien asemakaavamääräysten johdosta suoritettavien korvausten maksamista varten valtion talousarvion rajoissa.

Rakennusperintölain nojalla tehtävästä suojelusta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Ely-keskus) joko sille tehdyn esityksen perusteella tai omasta aloitteestaan. Suojeluesityksen voi tehdä rakennuksen omistaja, valtion viranomainen, maakunnan liitto ja kunta, jonka alueella rakennus sijaitsee sekä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen. Ely-keskus alistaa myönteisen suojelupäätöksen ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Valitusoikeus päätöksestä määräytyy hallintolainkäyttölain (586/1996) säännösten nojalla. Ympäristöministeriön tekemästä päätöksestä on edelleen valitusoikeus korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos valittaja pitää päätöstä lainvastaisena.

Rakennuksen suojeltavaksi määrääminen on harkinnanvaraista. Rakennussuojelua koskevassa päätöksessä harkinta tehdään, paitsi rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon, myös suojelun tarkoituksenmukaisuuden osalta. Vaikka rakennus olisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä, olosuhteet saattavat olla sellaiset, että suojelu ei voi toteutua esimerkiksi siksi, että tarpeelliset korjaustoimet aiheuttaisivat merkittävien autenttisten arvojen häviämisen. Toisinaan taas rakennuksen suojelun vaatimat rajoitukset rajoittavat sen käyttöä. Jos suojelu aiheuttaa rakennuksen omistajalle merkityksellistä vahinkoa tai haittaa, on omistajalla oikeus saada siitä valtiolta (ympäristöministeriö) täysi korvaus.

Vuonna 2010 voimaan tulleessa laissa rakennusperinnön suojelemisesta lähdetään siitä, että valtion kiinteistönomistuspoliittikan ja kiinteistöhallinnon uudistusten myötä valtion rakennussuojelua koskeva erityisasemasta kiinteistönomistajana on tarpeeton. Lain seurauksena valtion kiinteistönomistuksia koskevasta rakennussuojelusta asetusmenettelyllä luovuttiin.

Asetusmenettelyllä jo suojelluille rakennuksille ei yleensä ole annettu rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä eikä suojelusta ole tehty ilmoitusta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Valtion omistamien rakennusten suojelusta annettujen asetusten nojalla suojellut rakennukset pysyvät edelleen suojeltuina aikaisemman päätöksen nojalla. Jos valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien säännösten nojalla aiemmin suojeltu valtion omistama rakennus luovutetaan toiselle, on Ely-keskuksen pantava vireille rakennuksen suojelua koskeva asia rakennusperintölain mukaisesti. Suojelupäätöksen yhteydessä kohteelle annetaan tarvittavat rakennuskohtaiset suojelumääräykset ja suojelun vireille tulosta ilmoitetaan kirjaamisviranomaiselle lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehtävää merkintää varten.

4 Valtion kulttuurihistoriallisesti arvokas kiinteistövarallisuus ja hallinnointi

4.1 *Selvitys valtion kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävästä kiinteistövarallisuudesta*

Työnsä tueksi työryhmä on kartoittanut valtion omistuksessa tällä hetkellä olevaa kulttuurihistorialliseksi katsottavaa omaisuutta. Selvitys osoitettiin pääasiallisesti niille valtion virastoille ja laitoksille, jotka ovat valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, hallinnasta ja hoitamisesta annetussa valtioneuvoston asetuksessa määritelty ns. haltijavirastoiksi, joilla saa olla hallinnassaan valtion kiinteistövarallisuutta. Lisäksi kysely osoitettiin Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus -liikelaitoksille

Selvityspyynnön tavoitteena oli kerätä perustiedot;

1. kohteista, joilla on erityinen kansallinen merkitys (esim. Suomen kansakunnan identiteettiä määrittävät tai valtiovallan symbolirakennukset)
2. kohteista, joilla on valtakunnallinen tai huomattava alueellinen merkitys ja joiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä ei voida varmistaa ilman valtion omistusta ja kattavaa rahoitusta (esim. muinaisjäännösalueet)
3. muista valtion omistamista kulttuurihistoriallista arvoa sisältävistä kohteista, joissa ylläpito- ja kunnostusvastuu on säädetty ensisijaisesti valtion tehtäväksi tai valtio on sopimuksin tms. pysyvästi sitoutunut kohteista vastaamaan (esim. lahjoituksiin liittyvät ehdot) sekä;
4. kohteista, jotka ovat välttämättömiä valtiolle säädettyjen kansallista kulttuuriperintöä koskevien tehtävien hoitamiseksi (esim. Museoviraston tehtävien hoidon kannalta)

Saatujen selvitysten perusteella kyselyn rajauksen täyttäviä kohteita on valtion omistuksessa lähes 2 000 kappaletta, tasearvoltaan yli miljardi euroa ja bruttoalaltaankin lähes 1,8 milj. brm². Huomatavan laajasta kokonaisuudesta johtuen myös kohteet ja niiden käyttötarkoitukset poikkeavat toisistaan erittäin paljon. Kokonaisuuteen kuuluu esimerkiksi tavanomaisten virastokäytössä olevien rakennusten ohella museokohteita, silta- ja kanavarakenteita, majakoita ja merimerkkejä, talousrakennuksia, luotsi- ja asemarakennuksia, muistomerkkejä, poro- ja eräkämppiä, poroaitoja, keskiaikaisia kivilinnoja, linnanraunioita sekä erilaisia muinaisjäännöksiä. Kohteiden voidaan hyvin sanoa myös sijoittuvan kattavasti koko maan alueelle.

Tasearvoltaan suurin osa kohteista on Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät kohteet ovat Museoviraston, Suomenlinnan hoitokunnan ja Metsähallituksen hallinnassa. Selvitysten perusteella kappalemääräisesti huomattava osa kohteista on valtion aktiivisessa käytössä. Liikelaitosten kohteista merkittävä osa on myös valtion omien tilojen vuokrauksen piirissä.

Saatujen selvitysten pohjalta työryhmä on laatinut alla olevan tarkemman virasto- ja liikelaitoskohtaisen kuvauksen kunkin toimijan omistajahallinnon järjestämisestä niiden toimijoiden osalta, joilla on työryhmän näkemyksen mukaan ollut olennaista merkitystä tämän työryhmän ehdotusten laatimisen kannalta. Lisäksi tämän työryhmän muistion liitteenä on koostettu taulukko virastojen, laitosten ja liikelaitosten kyselyn perusteella ilmoittamasta omaisuudesta. Kyse on omistajahaltijoiden näkemyksestä niistä kohteista, jotka sisältävät eritasoisia kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka voivat vaikuttaa mm. omaisuuden omistajapoliittiseen luokitteluun. Kohteiden konkreettisesta salkutuksesta vastaa kuitenkin kulloinenkin omistajahaltija eikä koosteesta oteta kantaa esimerkiksi siihen, ovatko kohteet valtion kiinteistöstrategian mukaan valtiolla pidettäviä strategisia omistuksia vai tarvittaessa myös luovutettavissa olevia ei-strategisia omistuksia.

Eduskunta Perustuslain mukaisen toimivaltajaon nojalla eduskunnalle ei nykyisessä valtion kiinteistövarallisuutta koskevassa lainsäädännössä ole ollut tarpeellista määritellä valtion haltijavirasto-asemaa. Kiinteistövarallisuutta hallinnoi eduskunnan kansliatoimikunnan alaisuudessa eduskunnan kanslian hallinto-osasto.

Tasavallan presidentin kanslia Tasavallan presidentin kanslia on asetuksella määrätty kiinteistöjen haltijavirasto, jonka hallinnoimiin kiinteistöihin kuuluvat Presidentinlinna, Mariankatu 1:n huolto- ja toimistorakennus, tasavallan presidentin virka-asunto Mäntyniemi sekä kesäasunto Kultaranta Naantalissa. Tasavallan presidentin kanslian hallinnoimien kiinteistöjen tasearvo vuoden 2010 tilinpäätöksessä on rakennusten osalta noin 14,4 milj. euroa ja rakennusmaa- ja vesialueiden osalta 3,6 milj. euroa.

Kanslialla on palveluksessaan kiinteistönhoitohenkilökuntaa, mutta varsinaiset rakentamisen ja korjaustöiden asiantuntijapalvelut hankitaan ostopalveluna kulloisenkin tarpeen mukaan. Kanslia ja Senaatti-kiinteistöt ovat lisäksi tehneet vuonna 2008 yhteistyön puitesopimuksen, jonka mukaan Senaatti-kiinteistöt toimii asiantuntija-apuna korjaussuunnitelmien laatimisessa, isoissa perusparannusprojekteissa, uudisrakentamisessa ja kilpailuttamisessa. Kanslialla ei ole varsinaista kirjallisesti laadittua kiinteistöstrategiaa. Kaikki kiinteistöt ovat toiminnan kannalta tärkeitä ja ne ovat jatkuvasa käytössä. Viime vuosina toimintastrategiaksi on muodostunut, että kanslia itse teettää tarvittavat kuntokartoitukset ja laatii pitkäntähtäimen korjaussuunnitelmat, joita tarkennetaan vuosittain. Kanslian johtoryhmä ohjaa kiinteistöjen ylläpitokorjauksia ja perusparannuksia sekä tekee kiinteistöjä koskevat päätökset.

Museovirasto (Opetus- ja kulttuuriministeriön hallinnonala) Museovirasto vastaa Suomen aineellisen kulttuuriperinnön ja -ympäristön säilymisestä ja sitä koskevan tiedon kartuttamisesta ja jakamisesta. Virasto vastaa muinaisjäännösten, rakennusperinnön, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön ja kulttuuriomaisuuden suojelusta yhdessä muiden viranomaisten ja muun museolaitoksen kanssa sekä toimii kulttuuriperinnön ja -ympäristön suojelusta vastaavana asiantuntijaviranomaisena. Se myös kartuttaa ja esittelee kulttuurihistoriallista kansalliskokoelmaa, tutkii aineellista kulttuuriperintöämme ja kehittää sekä tukee kansallista museotoimintaa.

Museovirasto on asetuksella määrätty kiinteistöjen haltijavirasto. Kiinteistövarallisuuden hallinnoinnista ja ylläpidosta vastaa Museoviraston Kulttuuriympäristön hoito-osasto, jossa kiinteistöjen parissa työskentelee 22 vakituista henkilöä. Lisäksi osasto työllistää määräaikaaisesti eri projektien yhteydessä, sekä kausiluontoisesti n. 8-10 henkilöä vuodessa. Museorakennusten, linnojen ja muiden kiinteistöjen laajemmista peruskorjauksista vastaa kiinteistöjohto ja rakennuttaminen yksikkö, jossa tehtäviä hoitaa viisi vakituista rakennuttajaa, sekä Seurasaarella kolmihenkinen rakennuskonservointiryhmä. Lisäksi investointimomentilla palkataan noin seitsemän määräaikaista työntekijää vuosittain. Ulkopuolisella rahoituksella (esim. Ely-keskukset) yksikössä toimii keskimäärin neljä henkilöä vuodessa. Kiinteistöjen ylläpidosta ja hoidosta vastaa Hoito- ja saavutettavuus yksikkö. Kaikkiaan Museoviraston kiinteistötoiminnassa on yhteensä käytössä 30 htv:ta. Lisäksi ostopalveluina hankitaan vartiopalvelut sekä valtaosa siivous- ja kiinteistönhoitotoiminnoista. Korjaustoiminta ja siihen liittyvä suunnittelu on kokonaan ulkoistettu. Vuosittain konsultti- ja urakointitoimintaa tilataan noin 180 yritykseltä.

Museovirasto toimii pääosin budjettivaroilla ja suurin osa rahoituksesta tulee opetus- ja kulttuuriministeriön hallinnonalalta. Toimintamäärärahan lisäksi virasto saa investointimäärärahaa omaan rakentamis- ja korjaustoimintaan. Määräraha on 2,4 milj. euroa vuonna 2012. Osin Museovirasto saa toimintaansa myös Ely-keskusten myöntämää hankerahoitusta ja myös Rikosseuraamusvirasto toteuttaa eräitä Museoviraston korjaustöitä. Vuonna 2009 rakennusperinnön ja historiallisen ajan muinaisjäännösten investointiluonteisiin restaurointeihin käytettiin noin 3,3 milj. euroa, josta 2,8

milj. euroa oli suoraan Museoviraston käyttöön budjetoitua määrärahaa. Kiinteistöistä saatavat tulot, jotka tuloutuvat museoviraston käyttöön toimintamäärärahamomentille, koostuvat ulkopuolisille vuokratuista tiloista ja rakenteista. Museovirastossa ei ole käytössä sisäistä vuokrajärjestelmää.

Suomenlinnan hoitokunta (Opetus- ja kulttuuriministeriön hallinnonala) Hoitokunnan ydintehävänä on Unescon maailmanperintöluetteloon kuuluvan Suomenlinnan alueen ylläpito, kehittäminen ja esittely. Suomenlinnan hoitokunta on kiinteistöjen haltijavirasto.

Suomenlinnan hoitokunnan kokonaismenot vuoden 2010 tilinpäätöksessä olivat 9,7 milj. euroa, joka muodostui 7,8 milj. euron toimintamenoista ja 1,9 milj. euron perusparannusmenoista. Lisäksi Suomenlinnan peruskorjauksiin oli käytettävissä oikeusministeriön avolaitosmäärärahoja 2,1 milj. euroa. Hoitokunnan tulot olivat yhteensä noin 4,8 milj. euroa, josta pääosa eli 4,1 milj. euroa oli vuokratuloja.

Vuonna 2010 Suomenlinnassa oli henkilökuntaa 88 henkilötyövuotta vastaava määrä, josta vakinaisen henkilökunnan määrä oli 72 henkilötyövuotta. Henkilöstöstä n. 75 % työskentelee rakennusten ylläpitoon tai peruskorjauksiin liittyvissä tehtävissä. Lisäksi hoitokunta hankkii ostopalveluina noin puolet tarvitsemistaan rakennuttamis-, suunnittelu- ja rakennustöistä.

Suomenlinnan rakennuksista valtaosa (joitakin tilapäisiä rakennuksia lukuun ottamatta) kuuluu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltaviin ja pääosa on jo myös suojeltu (laki Suomenlinnan hoitokunnasta). Myös muut rakennukset, maa-alueet linnoitusrakennelmiseen sekä vedenalainen kulttuuriperintö yhdessä muodostavat suojellun kokonaisuuden. Koko Suomenlinnan maa-alue vedenalaisine osineen on muinaismuistolain mukaista aluetta ja tätä kautta suojeltu.

Liikennevirasto (Liikenne- ja viestintäministeriön hallinnonala) Liikenneviraston omistajahallinnassa oleva varallisuus on maatie-, rautatie- ja vesitieverkkoon kuuluvaa rakennettua infrastruktuuria ja maantielain (503/2005) ja ratalain (110/2007) 1 luvussa määriteltyä valtion omaisuutta sekä valtiolle merenkulun tehtäviä varten lunastettua omaisuutta. Liikennevirasto muodostettiin kolmesta virastosta, joilla kaikilla on asetuksessa määritelty haltijavirastostatus.

Vuoden 2010 alussa Liikenneviraston omistajahallinnassa olevan valtion kiinteistövarallisuuden tasearvo oli noin 18,6 mrd euroa, josta erilaisten väylärakenteiden osuus oli noin 17,8 mrd. euroa. Väylistä teitä oli 78 000 km, rautateitä 5 900 km ja vesiväyliä 16 000 km. Tähän omaisuuserään sisältyy Liikenneviraston selvityksen mukaan myös kulttuurihistoriallisesti arvokasta kiinteistövarallisuutta. Nämä kiinteistöt ovat lähinnä rautatieasemia, kanavarakenteita ja majakoita. Suhteessa muuhun omaisuuteen näiden kohteiden määrä on vähäinen.

Toiminnalle tarpeettomia kiinteistöjä on luovutettu Senaatti-kiinteistöille ja Metsähallitukselle hallinnan siirrolla. Yhteiskunnan kehittyessä ja muuttuessa esim. lento-, rautatie- ja vesiliikenteen alueilta saattaa kuitenkin edelleen tulla uusia kohteita kulttuurihistoriallisesti arvokkaan omaisuuden piiriin. Maanhankinnan tukitehtäviä ja rakennusten ylläpitoa koskevat palvelut ostetaan.

Liikenneviraston omistajahallinnassa olevaa kiinteistövarallisuutta hallinnoidaan kunnossapitotoimialalla. Toimintaa ollaan järjestämässä uudelleen. Samalla Liikenneviraston kiinteistötoimintalinjoja päivitetään. Kiinteistövarallisuuden hallinnointiin liittyvää henkilöstöä Liikennevirastossa on noin 4 htv:tä, jonka lisäksi ELY-keskuksissa toimii tienpidon osalta noin 20 htv:tä. Konsulttipalveluita on hankittu noin 6 htv:n verran.

Senaatti-kiinteistöt (Valtiovarainministeriön hallinnonala) Senaatti-kiinteistöt muodostaa liikelaitoskonsernin, johon kuuluu 26 tytäryhtiötä, jotka ovat kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Kulttuuritaloa lukuun ottamatta yksittäisiä kiinteistökohteita omistavia yhtiöitä. Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa

on kaikkiaan noin 11 300 rakennusta.. Liikelaitoksen tasearvo oli vuoden 2010 lopussa 4 884 milj. euroa.

Vuokratuloista 92,5 % muodostui valtion virastojen ja laitosten maksamista vuokrasta. Toimitilojen vuokrausaste oli vuonna 2010 96,1 %. Vuoden vaihteessa Senaatti- kiinteistöillä oli 2 550 voimassa olevaa vuokrasopimusta. Vuoden 2010 aikana myytiin kiinteistöomaisuutta 95,4 milj. eurolla ja ostettiin 6,2 milj. eurolla.

Senaatti-kiinteistöjen investointien määrä oli vuonna 2010 yhteensä 255 milj. euroa. Investoinneista 186,9 milj. euroa käytettiin peruskorjauksiin ja 67,8 milj. euroa uudisrakentamiseen.

Senaatti-kiinteistöt on tilaajaorganisaatio, joka ostaa lähes kaikki suunnittelu-, rakennuttamis- ja ylläpitopalvelut ulkopuolisilta palvelujen tarjoajilta. Henkilöstöä sillä oli vuoden 2010 lopussa 266.

Senaatti-kiinteistöjen oman selvityksen perusteella sen hallinnoimista noin 11 300 rakennuksesta 456 rakennusta ja kohdetta on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Näistä merkittävä osa on ns. asetuksella (480/85) suojeltuja ja loput kohteista on kaavamenettelyssä suojeltuja. Jälkimmäisistä suurin osa on puolustushallinnon käytössä olevia kohteita. Arvokiinteistöjen yhteenlaskettu bruttoala on noin 690 000 brm² ja tasearvo noin 347 milj. euroa. Osana yliopistouudistusta yliopistojen käytössä olevat kiinteistöt on yhtiöitetty kolmeen kiinteistöosakeyhtiöön. Yhtiöihin siirtyi paljon myös kulttuurihistoriallisia arvoja käsittävää kiinteistöomaisuutta sekä potentiaalista, suojeltavaa modernia arkkitehtuuria.

Metsähallitus (Maa- ja metsätalousministeriön ja ympäristöministeriön hallinnonalat) Metsähallitus on valtion liikelaitos, jolla on sekä liiketoimintaa ja julkisia hallintotehtäviä. Metsähallitusta koskevan lain mukaan liikelaitoksen julkiset hallintotehtävät (mm. suojelualueiden hoito, uhanalaisten lajien suojelu, erikoiskohteiden hoito, yhteiskunnalliset retkipalvelut ja luonnonsuojelua koskevat päätösaasiat) on keskitetty liikelaitoksessa Luontopalvelut-toimintayksikköön. Luonnonsuojeluasioissa Metsähallitusta ohjaa ympäristöministeriö. Metsähallituksen liiketoiminnot on eriytetty omiksi tulosalueikseen ja sen ohjauksesta vastaa maa- ja metsätalousministeriö. Varsinainen metsätalouden harjoittaminen tuottaa noin 85 % liikelaitoksen tuloista. Metsähallituksen hallinnassa olevia lomatontteja ja rakennuksia myy ja vuokraa tontti- ja metsäkiinteistökauppaa harjoittava Laatu-maa.

Metsähallituksen hallinnassa on kaikkiaan noin 12,5 milj. hehtaaria valtion omistamia maa- ja vesialueita, eli noin kolmasosa Suomen pinta-alasta. Tästä määrästä julkisten hallintotehtävien käytössä ja taseessa on vajaat 7 milj. hehtaaria, ja liiketoiminnan käytössä ja taseessa noin 5,5 milj. hehtaaria. Omaisuuden tasearvo oli vuoden 2009 lopussa yhteensä noin 3,5 mrd. euroa, josta noin miljardi euroa julkisten hallintotehtävien taseessa. Suurin osa valtion omistamista maista sijaitsee Itä- ja Pohjois-Suomessa. Kiinteistövarallisuuteen kuuluu maa- ja vesialueiden lisäksi noin 9 000 rakennusta, joista noin 6 000 on julkisten hallintotehtävien taseessa.

Metsähallituksen hallinnassa oleva rakennuskanta on kansallisesti erittäin merkittävä metsien käytön, asutuksen, saamelaiskulttuurin, merenkulun, retkeilyn ja sotahistorian kannalta. Metsien käytön synnyttämä kulttuurihistoriallisesti arvokas metsätalouden, luontaiselinkeinojen ja asutustoimien sekä retkeilyn rakennusperintö on osin säilynyt valtion metsissä. Saamelainen rakennusperintö on huomioitu saamelaisten kotiseutualueella, koska Metsähallituksella on velvoite turvata saamelaisen kulttuurin edellytykset. Valtion kiinteistöstrategian mukaisesti Metsähallituksen hallintaan on siirtynyt merkittävästi muiden valtiotoimijoiden hallinnassa olleita alueita ja rakennuksia. Näin Metsähallitus on merkittävä sotahistoriallisten kohteiden (mm. Salpalinja, Suomenlahden ja Saaristomeren linnakesaaret) sekä merenkulun (luotsi- ja majakkayhteisöt) ja rajavallvonnan rakennusperinnön haltija.

Metsähallituksella on merkittävä määrä kulttuurihistoriallisesti arvokasta kiinteistövarallisuutta hallinnassaan, pääosin Luontopalvelut-yksikön hoidossa. Lisäksi Metsähallituksen hallinnassa on huomattava määrä muinaismuistolain alaisia muinaisjäännöksiä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi on arvioitu noin 300 rakennettua kohdetta, joista tosin yksittäiset kohteet saattavat vielä pitää sisällään useampia rakennuksia tai rakennelmia, kuten esimerkiksi Helsingin edustan Vallisaari - Kuninkaansaari-kohde. Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) kohteista 15 % on kokonaan tai osittain Metsähallituksen hallinnoimilla alueilla. Kohteet ovat matkailullisesti vetovoimaisia, mutta paikoin vaikeasti saavutettavissa ja hankalasti ylläpidettävissä.

Vuonna 2010 koko Metsähallituksen henkilöstömäärä tytäryhtiöt mukaan luettuna oli henkilötövuosina noin 1 950 htv:ta. Metsähallitus työllistää vuosittain lisäksi noin 800 henkilötövuoden edestä ulkopuolisia urakoitsijoita. Metsähallituksessa on kulttuuriperinnön asiantuntija metsätalouden ja luontopalveluiden ohjausyksiköissä sekä luontopalveluiden alueyksiköissä. Metsähallituksen liiketoiminnot tulottivat 96 milj. euroa valtion budjettiin vuonna 2010. Vuonna 2010 tulosohtavien ministeriöiden osuus Luontopalveluiden budjettirahoituksen oli 34,1 milj. euroa ja sen käyttämä kokonaisrahoitus oli yhteensä noin 50,1 milj. euroa.

5 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistöomaisuuden omistus ja hallintajärjestelyt muissa Pohjoismaissa

5.1 Yleistä

Pohjoismaista Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa on valtiolliseen kiinteistöhallintoon kohdistunut 1990-luvulla merkittäviä rakennemuutoksia. Siihen asti 1980-luvun lopulle oli pohjoismaisilla rakennushallituksilla hyvin samanlaiset organisaatiot tehtävineen. Kaikissa kolmessa maassa valtiolliset rakennushallitukset muunnettiin pääosiltaan erikoistuneiksi markkinaneutraaleiksi yhtiöiksi tai liikelaitoksiksi. Ruotsissa perustettiin osaa kiinteistöistä (mm. linnat, kartanot, museot, nähtävyydet) sekä maita varten virastomuotoinen Statens fastighetsverk, jolla on käytössään sekä budjetitvaroja että vuokrien kautta saatavia rahoja. Tanska on vielä toistaiseksi pitäytynyt virastomallissa, vaikka järjestelmään kohdistuu uudistuspainetta. Tanskassa on lisäksi säilynyt eri ministeriöiden alaiset rakennushallitukset. Maiden välillä on kuitenkin havaittavissa tiettyjä eroavaisuuksia perusrakenteissa; mm. Suomessa kiinteistöhallinto on paljon yhtenäisempi verrattuna Ruotsin kohdistettuun malliin. Ruotsissa on kuitenkin tulossa muutos kohti keskitetympää mallia, mikäli 2011 valmistuneen selvitystyön " Staten som fastighetsägare och hyresväst " ehdotukset toteutuvat. Norjassa taas osa käyttäjistä (mm. osa yliopistoista sekä tutkimuslaitokset) omistaa käytössään olevat rakennukset.

Suomessa vuoden 2010 alusta osana yliopistouudistusta yliopistojen käytössä olevat kiinteistöt on yhtiöitetty kolmeen kiinteistöosakeyhtiöön, joiden enemmistöomistajina ovat yliopistot. Valtio on yhtiöissä vähemmistöomistaja 1 / 3 osakeomistuksella. Siirron yhteydessä yhtiöihin siirtyi paljon kulttuurihistoriallisesti arvokasta kiinteistöomaisuutta sekä potentiaalista, suojeltavaa modernia arkkitehtuuria peräti 107 rakennusta.

Suomessa ja Tanskassa ulkomaan lähetystöt ja residenssit ovat ulkoministeriön hallinnassa, Ruotsissa ja Norjassa Statens Fastighetsverketin ja Statsbyggin hallinnassa.

Yhteisenä nimittäjänä vertailussa olleissa Pohjoismaissa on omistusten keskittämiseen pyrkiminen joko nykyisenä tai jo aiemmin olleena tavoitetilana.

5.2 Ruotsi

Ruotsin valtiollista kiinteistöhallintoa ohjasivat vuoden 2010 alkuun asti hallituksen alaisuudessa valtiovarainministeriö ja elinkeinoministeriö. Valtiovarainministeriön toimialaan kuuluivat Statens Fastighetsverk, Fortifikationsverket ja elinkeinoministeriölle valtion kokonaan omistamina yhtiöinä toimivat Akademiska Hus Ab, Specialfastigheter Sverige Ab, Vasallen Ab ja Sveaskog Ab. Vuoden 2010 aikana Statens Fastighetsverk siirrettiin valtiovarainministeriön alaisuudesta sosiaaliministeriön (Socialdepartementet) alaisuuteen.

Statens Fastighetsverk (SFV) perustettiin vuonna 1993 sen jälkeen, kun Byggnadsstyrelsen oli lakkautettu ja jaettu edellä mainittuihin useisiin pienempiin osiin. SFV on luonteeltaan viranomainen (myndighet), jonka tehtävänä on huolehtia kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista. SFV hallinnoi lähetystöjä ulkomailla, kulttuurirakennuksia, linnoja ja muita arvokiinteistöjä mukaan lukien pohjoiset metsät ja maa-alueet. Sen omistuksessa on noin 1800 rakennusta, joiden yhteispinta-ala on noin 1,6 milj. m². Lähetystöt ja muut ulkomaan kiinteistöt maksavat vuokraa tiloistaan.

Eduskunta (Riksdagen) hallinnoi omia rakennuksiaan.

Vuosien 2008 – 2009 aikana Ruotsissa laadittiin laaja selvitys siitä, mitkä kulttuurihistoriallisesti merkittävistä kiinteistöistä tulee pitkällä aikavälillä säilyttää valtion omistuksessa (Kulturfastighetsutredningen, Riksantikvarieämbetet). Hallituksen asettamassa selvityksessä määriteltiin 550 valtion hallussa olevan kiinteistön kulttuurihistoriallinen arvo. Selvityksen nojalla määriteltiin kulttuuri-kiinteistöt, jotka tulee säilyttää valtion hallussa. Selvitys sisältää ehdotuksen siitä, miten näiden kulttuurikiinteistöjen hallinto järjestetään sekä ehdotuksen kustannusten kattamisesta.

Vuonna 2011 valmistuneen selvitystyön " Staten som fastighetsägare och hyresgäst " tavoitteena oli luoda katsaus valtion kiinteistövarallisuuden hallinnoinnin nykytilaan ja sen perusteisiin sekä laatia ehdotus nykyistä tehokkaammasta tavasta järjestää valtion kiinteistövarallisuuden hallinta. Selvityksen tuli käsittää kolme pääasiallista tarkastelunäkökulmaa: a. tarkentaa ne periaatteet, minkä perusteella valtion pitää omistaa kiinteistöjä, b. esittää kulttuurikiinteistöjen hallinnointi ja rahoitus sekä c. ehdottaa nykyistä tehokkaampaa rakennetta valtion kiinteistönomistuksen järjestämiseksi ja esittää ne viranomaistahot, joilla jatkossa olisi tehtävänä kiinteistövarallisuuden hallinta. Ehdotuksessa on päädytty esittämään omistamisen lähtökohdiksi kiinteistöjä, joilla on a. erityinen kulttuurihistoriallinen merkitys, b. erityisen merkittävä symboliarvo ja c. merkittävä asema valtion turvallisuuden kannalta. Ehdotuksen mukaan SFV:n on oltava ainoa viranomainen, jonka pääasiallisena tehtävänä on kiinteistöjen hallinnoiminen ja sen hallinnassa oleva omaisuus salkuttaa nykyistä selvemmin ottamaan huomioon läpinäkyvä taloudellinen ohjaus ja seuranta kiinteistötyypeittäin. Lisäksi laitoksen tulee vuosittain arvioida vuokrakiinteistöjensä markkina-arvot. Myös kulttuurikiinteistöt esitetään keskitettäväksi SFV:lle.

5.3 Tanska

Tanskassa usean eri ministeriön osana toimii oma rakennushallitustyyppinen valtion virasto. Ministeriöiden rakennushallitukset toimivat kunkin ministeriön alaisuudessa olevina organisaatioina ja kuuluvat näin valtion budjettiin. Ohjaus tapahtuu ensi sijassa tulohajautuksen kautta. Kaikki ministeriöt ja niiden alaiset hallitukset käyttävät tulossopimuksia. Sopimusohjaus edellyttää strategista valmistelua, tulostilitystä ja seurantaa. Ministeriöiden rakennushallitukset ovat toimintaperiaatteil-

taan verrattavissa Suomen, Ruotsin ja Norjan aiempiin rakennushallituksiin, joiden uudelleenorganisointi tapahtui kaikissa kolmessa Pohjoismaassa jo 1990- luvun alussa. Huolimatta järjestelmään kohdistuvista muutospaineista, lähitulevaisuudessa ei ole kuitenkaan odotettavissa uudelleenjärjestelyjä.

Valtion toimistotyyppisiä tiloja ja linnoja ylläpitää ja hoitaa Slots- og Ejendomsstyrelsen (SES). Virasto toimii valtiovarainministeriön alaisuudessa ja sen tehtävänä on tilantarjonnan ohella ylläpitää, uudistaa ja hallinnoida kulttuurihistoriallisia linnoja ja palatseja. Museot, arkistot ja kulttuurilaitosten rakennukset (kuten Kuninkaallinen teatteri ja Kuninkaallinen Kirjasto) ovat Kulturarvsstyrelsenin hallinnoimia. SES:n tehtävänä on ollut myös toimia Kööpenhaminan alueella valtion toimitilojen sisäänvuokraajana eli toisin sanoen virasto operoi yksityisten vuokranantajien suuntaan eri valtioasiakkaiden puolesta heidän etsiessään tiloja markkinoilta. Perusteluna järjestelylle on se, ettei vuokramarkkinoilla operoisi ja kilpailisi useampi valtion taho esimerkiksi samoista toimitiloista. Järjestely on laajennettu vuonna 2010 koskemaan koko maata. Vuonna 2001 toteutetussa organisatiouudistuksessa tavoitteena oli lähentää SES:n toimintamallia lähemmäs yksityisen sektorin toimijoita ja luoda markkinaehtoinen toimintamalli. Lisäksi sille mahdollistettiin paremmat valmiudet toimia vuokraustoiminnassa sekä uusien rakennusten rakennuttamisessa.

Kulttuurikiinteistöjä ei koske markkinavuokra. Useissa linnoissa toimii nykyisin museoita, joskus toimijana valtio, joskus jopa yksityinen tai kunnallinen toimija. Näissä kiinteistöissä saattaa toimia myös ravintoloita, kahviloita ja hotelleja. Näistä tiloista SES perii vuokraa, mutta ei markkinavuokraa eikä edes kustannusperusteista vuokraa. Tämä siksi, että kyseiset toiminnot takaavat osaltaan rakennusten säilyvyyden. SES:n on kuitenkin tällä vuokratasolla vaikeaa tyydyttää vuokralaisten muutostoiveita, koska ylläpito- ja muutostyöt rahoitetaan budjetin kautta.

Kulturarvstyrelsen, joka on osa Kulttuuriministeriötä, on hallinnassaan kahdeksan kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta, jotka ovat kulttuurilaitosten käytössä. Kulut rahoitetaan budjetista. Kulttuurilaitoksilla on täysi vastuu kiinteistöjen peruskorjauksesta ja ylläpidosta ja ne maksavat kiinteistöveron.

5.4 Norja

Norjassa kiinteistöjen hallinnointi on organisoitu käyttämällä pääosiltaan liikelaitosmallisesti toimivia virastoja ja osakeyhtiöitä. Linnoituksia ja varuskunta-alueita hallinnoiva Forsvarsbygg on kuitenkin edelleen virastomallinen organisaatio. Norjan hallintoministeriön alaisuudessa toimiva virastotuotoinen Statsbygg (SB) on Norjan entisen rakennushallituksen seuraaja ja hallinnoi yhteensä 2,6 milj.m²:n tiloja Norjassa ja ulkomailla. Sen omaisuuteen kuuluu mm. hallintorakennuksia, kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita sekä lähetystöjä ja diplomaattien asuntoja ulkomailla. SB toimii myös kiinteistö- ja rakennusasioiden asiantuntijana ja tarjoaa konsultointia ministeriöille ja muille valtion toimijoille. Sen toimintamallina on vastata sille annettujen rakennusprojektien organisoinnista ja suunnittelusta aina kohteen valmistumiseen saakka.

SB omistaa ja hallinnoi myös lähes kaikkia maan yliopistokiinteistöjä paitsi Oslon, Bergenin ja Trondheimin yliopistoja, jotka historiallisista syistä omistavat kiinteistönsä itse. Myös muista yliopistoista suurin osa huolehtii itse kiinteistöistä, jolloin ne eivät maksa tiloistaan vuokraa.

6 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen ylläpitoon käytettävä rahoitus

Aiemmin esiin tulleella tavalla valtion kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävää kiinteistöomaisuutta on usean eri valtion toimijan hallinnassa. Myös omaisuuden ylläpitoon ja hoitoon käytettävät rahoitusmenettelyt poikkeavat toisistaan merkittävästi, minkä johdosta rahoitustason yhdenmitallisuuden määrittäminen on ollut haasteellista. Seuraavassa pyritään kuitenkin hahmottamaan kulttuurihistoriallisia arvoja omaavan kiinteistökannan hoidon ja ylläpidon vuosikustannusten suuruusluokkaa. Kokonaiskustannuksia arvioitaessa otetaan huomioon kiinteistön ja ulkoalueiden hoitokustannukset, vuosikorjaukset, käyttökustannukset sekä kiinteistöverot ja ns. pääomavuokraan sisällytettävät erät keskimääräisiksi vuosikustannuksiksi arvioituna.

Liikelaitoksilla pääomavuokraan sisältyy myös oman ja vieraan pääoman kustannukset. Haltijavirastojen osalta pääomavuokraeristä niille budjetoidaan vain peruskorjauskustannukset ja mahdollisten vahinkojen (esim. tulipalot, vesivahingot jne.) aiheuttamat kustannukset tapauskohtaisesti. Näiden erien muuttamiseksi vertailukelpoisiksi karkean suuruusluokka-arvion tekemiseksi, työryhmä on päättänyt annualisoimaan kustannukset (2,5 % investoinnista per vuosi) eli jakamaan ne investointien koko keskimääräiselle arvioidulle elinkaaren ajalle. Tämä vastaa käytännössä Senaatti-kiinteistöjen koko omaisuussalkun poistotasoa.

Virastomuodossa toimivista tahoista tasavallan presidentin kanslia on ns. bruttobudjetoitu virasto. Museovirasto ja Suomenlinnan hoitokunta ovat nettobudjetoituja virastoja. Nettobudjetoiduilla virastoilla on omia tuloja toimintansa ylläpitämiseen ja valtion talousarviossa virastolle osoitetaan nettomäärärahaa. Liikelaitoksista Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa olevaa omaisuutta hoidetaan kokonaisuudessaan liikelaitoksen omalla rahoituksella eikä se liikelaitoslain (1062/2010) nojalla voi saada toimintaansa suoraa budjettirahoitusta. Valtion sisäisenä palveluntuottajana Senaatti-kiinteistöjen vuokralaisista pääosa on luonnollisesti valtion rahoitteisia. Metsähallituksen osalta pääosa kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävästä omaisuudesta on liikelaitoksen Luontopalvelut-toimialalla, jonka rahoituksesta merkittävä osa rahoitetaan valtion talousarviosta.

Jäljempänä on selvitetty virasto- ja liikelaitoskohtaisesti omaisuuden hoitoon ja ylläpitoon osoitetun rahoituksen taso. Lähtökohtana on ollut selvittää vuoden 2010 lopun tilanteeseen perustuva rahoitustaso.

Eduskunnan vuotuiset kiinteistömenot (kiinteistöjen käyttökustannukset) ovat noin 6,7 milj. euroa. Lisäksi Eduskunnan peruskorjausinvestointien annualisoitu vuotuinen osuus on noin 3,6 milj. euroa (ei sisällä maanalaisia osia, väistötilakustannuksia, kalusteita eikä rahoituskustannuksia), jolloin Eduskunnan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden laskennalliset vuotuiset kiinteistömenot ovat arviolta noin 10,3 milj. euroa. Eduskunnassa on meneillään vuonna 2007 alkanut eduskuntatalon peruskorjaus, jonka on määrä valmistua vuonna 2017. Rakennusten peruskorjaukseen osoitetaan talousarviosta erillinen määräraha.

Tasavallan presidentin kanslian hallinnoimaa kulttuurikiinteistökantaa rahoitetaan valtion talousarviosta. Vuotuiset kiinteistömenot kiinteistöjen käyttökustannukset ovat noin 1,1 milj. euroa. Lisäksi kanslian peruskorjausinvestointien annualisoitu vuotuinen osuus on noin 1,7 milj. euroa, jolloin tasavallan presidentin kanslian kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden laskennalliset vuotuiset kiinteistömenot ovat arviolta noin 2,8 milj. euroa. Presidentin linnassa on meneillään peruskorjaus, johon talousarviossa osoitetaan erillinen määräraha.

Suomenlinnan hoitokunta rahoittaa kulttuurikiinteistökannan hoitoa valtion talousarviosta myönnettyin määrärahoihin sekä vuokratuloin. Valtion talousarviosta opetus- ja kulttuuriministeriön pääluo-

kan kautta säilyttämiseen, kehittämiseen ja esittelyyn käytetyt määrärahat ovat olleet noin 5 milj. euroa vuosittain vuoden 2005 jälkeen. Vuonna 2010 rahoitus jakautui siten, että toimintamenoista osoitettiin tähän tarkoitukseen nettomääräisesti 2,8 milj. euroa ja perusparannusmomentilta 2,3 milj. euroa. Oikeusministeriön pääluokasta (rikosseuraamusvirasto) Suomenlinnan avolaitostöiden puolelta on n. 2 milj. euroa käytetty Suomenlinnan kunnostamiseen. Näiden lisäksi Suomenlinnan hoitokunnan vuokra- ym. tuloja on saatu vuosittain 4,26 milj. euroa.

Museoviraston toimintaan valtion talousarviosta myönnetty nettomääräraha vuonna 2010 oli vajaa 20 milj. euroa. Lisäksi Museovirasto sai muun toiminnan tuloja 4,6 milj. euroa. Tulot koostuvat lähinnä pääsymaksuista museoihin ja keskiaikaisiin linnoihin. Museovirasto hoitaa kiinteistökantansa valtion talousarviosta myönnettävin toimintamenomäärärahoin yhteensä noin 19,6 milj. euroa, josta kiinteistöihin käytettiin noin 4,1 milj. euroa sekä perusparannuksiin ja kunnossapitoon osoitetulla investointimäärärahalla. Investointimääräraha on viimeisen viiden vuoden aikana ollut keskimäärin 3,1 milj. euroa vuodessa. Museoviraston investointeja on lisäksi tuettu työllisyysinvestointimäärärahoista², mikä nosti vuotuista todellista investointimäärärahatasoa v. 2010 1,5 milj. eurolla.

Senaatti-kiinteistöt -liikelaitoksen omistajahallinnassa olevien kiinteistöjen käytön ja omistamisen kustannukset katetaan asiakasvirastojen ja laitosten maksamilla vuokrilla. Vuokrilla katetaan vuokrasopimustyyppistä riippuen kaikki kiinteistöjen käytön ja omistamisen kustannukset (kokonaisvuokramalli) tai vain kiinteistöjen omistamisen kustannukset (pääomavuokramalli), jolloin vuokralainen vastaa itse kaikista kiinteistön hoitomenoista, ml. kiinteistövero. Senaatti-kiinteistöt saa vuokratuloja ja suojelluissa rakennuksissa toimivilta virastoilta ja laitoksilta yhteensä noin 48,9 milj. euroa vuodessa. Tämän lisäksi pääomavuokralla olevat virastot ja laitokset (puolustushallinto ja osa Rikosseuraamusvirastoa) maksavat itse kiinteistöjen ylläpitokulut. Yhteensä Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimien kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävien kohteiden arvonlisäverottomat tilakustannukset vuokralaisille ovat noin 50 milj. euroa. Poiketen virastojen ja laitosten kustannusselvityksistä Senaatti-kiinteistöjen vuokramenoarvio sisältää kaikki vuokralla katettavat menoerät, myös rahoituskustannukset.

Liikennevirastolle on valtion talousarviosta osoitettu v. 2010 vajaa 92 milj. euroa ja viraston saamat tulot olivat v. 2010 vajaa 4 milj. euroa. Liikennevirasto hallinnoi pienehköä määrää kulttuurikiinteistöjä, joiden omistaminen ei yleensä ole laitoksen toiminnalle tarpeellisista. Kulttuurikiinteistöjen vuosittaiseen kunnossapitoon käytettiin v. 2010 arviolta 0,5 milj. euroa.

Metsähallituksen kulttuurikiinteistökantaan käytettiin v. 2010 yhteensä 0,2 milj. euroa. Rahoitus on lähestulkoon kokonaan valtion talousarviosta ympäristöministeriön hallinnonaloilta, mutta osa rahoituksesta on osoitettu työllisyysinvestointimäärärahoista.

Oikeusministeriön rikosseuraamuslaitoksen avolaitostyöt ovat olleet n. 6 milj. euroa vuodessa. Avolaitostöiden kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita tai niihin voidaan liittää kuntouttavaa toimintaa, jonka kustannuksiin asianomainen yhteisö osallistuu. Määrärahasta noin 54 % eli noin 3,2 milj. euroa (ml. yllä mainittu Suomenlinnan hoitokunnan noin 2 milj. euron osuus) käytettiin valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin vuonna 2010.

Valtion kokonaiskustannuksia kulttuurikiinteistöihin voidaan arvioida vain karkealla tasolla. Monet kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista toimivat myös mm. aktiivisessa toimitilakäytössä, jolloin kulttuurihistoriallisen arvon säilyttäminen ja rakennuksien pitäminen käytössä yhdistyvät. Toki kulttuurihistoriallisen arvon säilyttäminen saattaa edellyttää omistajalta rakennuksen ylläpidossa menettelyjä, jotka ovat kustannuksiltaan normaalirakennusta suurempia. Keräämiensä tietojen

² Valtion talousarviomomentilta 30.32.64

perusteella työryhmä arvioi, että omistajahaltijoiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi arvioimien rakennusten ylläpidon vuosikustannukset olivat vuonna 2010 suuruusluokaltaan noin 80 milj. euroa.

7 Työryhmän ehdotus ja perustelut

Työryhmä on arvioinut, että valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden erityislaatuisuudesta huolimatta valtioneuvoston vuonna 2010 vahvistamat yleiset kiinteistöstrategiset linjaukset on sovellettavissa monin osin myös tähän omaisuuserään. Nyt esitettävissä ehdotuksissaan työryhmä on siten keskittynyt vain niihin linjaustarpeisiin, joita sen mielestä tulisi tehdä valtion kiinteistöstrategian täydentämiseksi, jotta valtion kulttuurihistoriallisesti arvokasta omaisuutta omistettaisiin ja hallinnoitaisiin jatkossa omaisuuden arvon asiantuntevasti tunnistavalla ja kustannustehokkaalla tavalla.

7.1 Menettelyt valtion kiinteistövarallisuuden suojelemiseksi jatkossa

Ennen rakennussuojelulain uudistusta vuonna 2010 valtion omistuksessa olevaa kulttuurihistoriallisesti merkittävää kiinteistövarallisuutta suojeltiin kohdekohtaisesti valtioneuvoston päätöksillä. Muiden kiinteistönomistajien osalta rakennussuojelu nojautui suoraan lailla säädettyihin menettelyihin ja näissä tehtyihin hallinnollisiin viranomaispäätöksiin.

Valtion omistuksia koskevien suojelupäätösten kohteena olleista kiinteistöistä iso osa on jo alun perinkin ollut valtion omistuksessa. Osa kohteista on tullut valtiolle kuitenkin nimenomaan suojeleluun liittyvän intressin vuoksi mm. kaupoilla, maanvaihdolla tai vaikkapa lahjoitusten kautta. 1900-luvun loppupuolelle saakka tausta-ajatuksena on ollut, että osaa valtakunnallisesti merkittävästä rakennusperinnöstä ei voida suojella riittävällä tavalla muutoin kuin siirtämällä näiden omistus valtiolle. Näin erityisesti silloin, kun kohteen silloisen omistajan omat intressit tai muut käyttötarpeet kohteessa olivat vähentyneet tai päättyneet kokonaan. Usein valtion käyttö tai konkreettinen tarve omaisuudelle ei ole ollut merkitsevää vaan lähtökohtana oli valtion velvoittaminen osoittamaan riittävät suojeluresurssit kohteelle omistajavastuuseen nojautuen. Ilman konkreettista valtionhallinnon sisäistä käyttäjää osassa kohteita pelkkä omistajavastuu ei ole kuitenkaan johtanut toivottuun lopputulokseen, päinvastoin kohteet ovat pahimmillaan muuttuneet ”ei-kenenkään” omaisuudeksi, jolloin todellisesta vastuunkantajaa omaisuuden suojelun osalta ei ole käytännössä ollut lainkaan.

Yhteiskunnallinen kehitys ja maamme rakennusperinnön ja rakennetun ympäristön suojeleluun liittyvän tietoisuuden lisääntyminen on sittemmin osoittanut aiemman lainsäädännön tehon riittämättömäksi ja valtion erityisaseman korostamisen tehottomaksi. Valtio on toki maamme suurin yksittäinen rakennusperintökohteiden omistaja mutta samaan aikaan huomattavan laaja joukko kohteita on myös muilla omistajilla kuten kunnilla ja yksityisillä omistajilla. On selvää, että riittävän laajan ja kattavan rakennusperinnön varmistamiseksi suojelu on ulotettava kaikkien omistajaryhmien kohteisiin. Yhdenmukaisilla suojelumenettelyillä voidaan varmistaa kokonaisuuden hallinta ja toisaalta se, ettei suojelusta myöskään muodostu pahimmillaan itsetarkoitus yhteiskunnan muiden toimintojen kustannuksella. Muun muassa näihin näkökohtiin uuden rakennusperintölain säätämisen yhteydessä on pyritty vastaamaan.

Edelleen aiemman valtion omistuksia koskeneen asetusmenettelyn vuoksi valtion kiinteistövarallisuuden luovutustilanteissa on ollut tulkinnanvaraista, siirtyykö suojeluvelvoite omistajanvaihdoksessa. Asian ratkaisemiseksi luovutussopimuksiin on liitetty ehtoja siitä, että uuden omistajan ja alueellisen viranomaisen (Ely-keskus) tulee saattaa suojelu voimaan aiemmin voimassa olleiden maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusperintölain mukaisesti. Käytännössä asetuksella suojeltujen rakennusten myynnin yhteydessä on kuitenkin ollut suojelun kattavuudessa ja sitä koskevassa tiedossa ongelmia mm. siksi, ettei suojelusta ole merkintää lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä eikä rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä ole annettu. Uuden rakennusperintölain säätämisen yhteydes-

sä valtion erityisasema katsottiinkin tarpeelliseksi poistaa lainsäädännöstä ja siirtyä yhdenmukaisiin menettelyihin.

Yhteiskunnallisen ajattelutavan muutoksen ja lainsäädännön kehittymisen kanssa samaan aikaan myös valtion sisäinen kiinteistöhallinto on kehittynyt huomattavasti. Viimeisen kahden vuosikymmenen aikana omaisuutta on keskitetty kiinteistönomistukseen ja hallinnointiin erikoistuneille asiantuntijatahoille, jolloin toiminta on ammattimaistunut. Omaisuudelle on aina osoitettavissa konkreettinen omistaja ja siten vastuunkantaja. Samalla keskitettyyn ammattimaiseen omistukseen siirtyminen on valtion osalta vahvistanut sen yleisen käsityksen, että rakennetun omaisuuden ylivöimäisesti paras suojelukeino on sen pitäminen aktiivisessa käytössä aina kun se on vain mahdollista.

Siirtyminen valtion kiinteistöuudistuksessa liikelaitosmalliin on ollut olennainen osa valtion kiinteistöhallinnon modernisointia ja tuonut merkittäviä etuja. Erityisesti kiinteistövarallisuuden hoitoon kuuluvien investointien toteuttaminen on tehostunut mm. rahoituksen, rakentamisen suunnittelun, kilpailuttamisen ja toteuttamisen kannalta. Lisäksi liikelaitosten avulla on saavutettu toiminnan ja talouden osalta oleellisesti läpinäkyvämpi vertailtavuus yksityisen sektorin vastaavien toimijoiden kanssa, mikä osaltaan on tuonut myös tehokkuuspaineen toimintaan. Taloudellisen tehokkuuden ohella on saavutettu myös selviä hyötyjä omaisuuden hoidossa ja ylläpidossa ml. kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Valtakunnan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusperinnön kannalta tällä on merkitystä valtion merkittävien omistusten johdosta.

Työryhmän näkemyksen mukaan nykyiset voimassa olevat rakennetun ympäristön suojelua koskevat menettelytavat ja uudistettu lainsäädäntö turvaavat valtakunnallisen rakennusperinnön säilymistä asianmukaisella tavalla. Kun samanaikaisesti valtakunnan suurimman yksittäisen rakennusperinnön omistajan eli valtion sisäinen kiinteistöhallinnon modernisointi on edennyt pitkälle, on myös valtion erityisaseman poistaminen rakennussuojelulain uudistamisen yhteydessä ollut perusteltua.

Työryhmän mielestä myös valtion omistajapolitiikassa lähtökohtana tulisi olla valtion omistuksessa olevien kohteiden asianmukaisen suojelun varmistaminen yleisesti noudatettujen suojelumenettelyiden kautta eli vastaavalla tavalla kuin muillakin kiinteistönomistajilla maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusperintölain menettelyillä. Omaisuuden hankkimista tai pitämistä valtion omistuksessa ei jatkossa olisi enää perusteltua käyttää yksinään ja pysyvästi suojeluvälineenä, ellei sille ole olemassa poikkeuksellisia perusteita.

Luovutettaessa valtion kiinteistövarallisuutta ja erityisesti nyt po. kulttuurihistoriallisesti arvokasta omaisuutta, on työryhmän näkemyksen mukaan jatkossakin kuitenkin korostettavasti kiinnitettävä huomiota valtion omaisuuden luovuttamisesta annettuihin säännöksiin ja ohjeistukseen. Valtion kiinteistövarallisuutta koskeva luovutuslaki (973/2002) lähtökohtaisesti estää luovutuksen mikäli kohteen merkitys luonnonsuojelun tai kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun taikka kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen kannalta on erittäin huomattava. Tällaisissa tapauksissa luovutus on mahdollista ainoastaan Eduskunnan nimenomaisella ko. kohdetta koskevalta suostumuksella.

Kaikissa valtion omaisuuden luovutustilanteissa omistajahaltijan on käynnistettävä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvioidun omaisuuden osalta rakennusperintölain tai mahdollisen muun vastaavan lainsäädännön edellyttämä suojelutarpeen arviointiprosessi siten kuin ympäristöministeriö ja Museovirasto ovat asiasta ohjeistaneet.

7.2 Valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden luokitteluperiaatteet

Valtion yleinen kiinteistöstrategia (21.12.2010) koskee suoraan virastoja, laitoksia, liikelaitoksia ja mutta yhtiöitä vain soveltuvin osin. Strategia kohdistuu valtion olemassa olevaan kiinteistökantaan, ohjaa toimintojen muutostilanteita virastoissa ja laitoksissa sekä kiinteistöjen luovutus- ja hankintapäätöksiä. Kiinteistöstrategian mukaisesti omistajapoliittisena linjana on luokitella valtion kiinteistövarallisuus *strategisiin* omistuksiin ja *ei-strategisiin* omistuksiin. Valtion strategista kiinteistövarallisuutta on välttämätöntä omistaa:

- 1) valtion tehtävien hoidon kannalta tai
- 2) omaisuuden luonteen vuoksi.

Muu valtion kiinteistövarallisuus on luonteeltaan ei-strategista omaisuutta.

Kiinteistöstrategian mukaisesti valtion strategisten omistusten omistus- ja määräysvallasta ei tule luopua. Valtiolle tarpeellisesta ei-strategisesta omaisuudesta voidaan sen sijaan luopua avoimesti ja syrjimättömästi, jos se on lyhyellä ja pitkällä aikavälillä valtion kokonaisedun mukaista. Valtiolle tarpeettomista ei-strategisista omistuksista luovutaan omaisuuteen sidotun pääoman vapauttamiseksi valtion muihin tarpeisiin. Edelleen strategiassa todetaan, että valtion sisäisen kiinteistöhallinnon kehittämisessä perusperiaatteena on edelleen keskittää omistuksia mahdollisimman laajasti valtion tätä varten perustamille tai olemassa oleville asiantuntijaorganisaatioille, joita tällä hetkellä ovat liikelaitosmuodossa toimivat Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus. Lisäksi valtion omistama liikenneinfrastruktuuri on organisoitu vuoden 2010 alusta lukien liikenne- ja viestintäministeriön alaiselle Liikennevirastolle.

Strategian mukaisesti virastolla on kiinteistöomaisuutta omistajahallinnassaan vain, mikäli se välttämättömästi liittyy sen tehtävien hoitoon. Niiltä osin kuin valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden arvojen säilymistä ei voida varmistaa valtion kiinteistövarallisuutta koskevien yleisten omistus- ja omistajahallinnan keskittämistä koskevien linjausten perusteella, keskitetään tällaiset strategiset omistukset mahdollisimman vähälukuisten valtion toimijoiden hallintaan.

Valtion tehtävien hoidon vuoksi strategisiksi omistuksiksi katsotaan mm. kansalaisten turvallisuuden, rajavalvonnan, kriisinhallinnan ja maanpuolustuksen kannalta välttämättömät kiinteistövarallisuuskohteet eli sellaiset kohteet, joiden omistuksesta luopuminen voisi vaarantaa kyseisten valtiollan ydintehtävien häiriöttömän hoitamisen. Omaisuuden luonteen perusteella valtion on välttämätöntä pitää omistuksessaan kiinteistövarallisuutta, joka on kansallisten kulttuurihistoriallisten tai luonnonsuojelullisten arvojen säilymisen varmistamiseksi välttämätöntä omistaa.

Työryhmän selvitysten perusteella valtion tämänhetkinen kulttuurihistoriallisesti arvokas kiinteistövarallisuus voidaan luokitella suurelta osin omistajapoliittisesti strategisiin omistuksiin ja joiltain osin luovutettavissakin oleviin ei-strategisiin omistuksiin.

Työryhmä ehdottaa valtion strategisten omistusten osalta kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle kiinteistövarallisuudelle lisäksi tarkentavaa luokittelua. Tarkentaminen hyödyttäisi työryhmän näkemyksen mukaan valtion sisäisen kiinteistöhallinnon kehittämistä ja selkeyttämistä.

Työryhmän mielestä valtion strategiset rakennuskiinteistöt voitaisiin yleistä luokitusta täydentäen jakaa vielä omistajapoliittisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin;

- a. käyttökiinteistöihin ja;
- b. muihin ns. kulttuuri- ja nähtävyyshankkeisiin.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita käyttökiinteistöjä olisivat ne kohteet, joilla olisi nimenomaan valtion tai muun tahon vakiintunut käyttö ja ne olisivat luonnollisesti luonteeltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Käyttö tarkoittaisi ensiksikin tavanomaista toimisto- ja toimitilakäyttöä (mm. lukuisat entiset lääninhallitusten rakennukset, valtioneuvoston linna tai korkeimman oikeuden rakennus). Käyttö voisi olla myös esimerkiksi näyttely-, taidelaitos- tai museotoimintaa silloin, kun rakennukset olisivat tätä toimintaa varten alun perinkin rakennettu tai muutettu (Ateneum, Kiasma tai Oopperatalo). Edelleen vakiintunutta käyttöä voisi olla myös liikenteellinen tai muu infrastruktuuriin liittyvä käyttö, kuten erilaiset silta- ja kanavarakenteet, meri- ja vesiväylämerkit sekä asemat taikka muu valtion toimintoihin kuuluva hyödyntäminen kuten esimerkiksi turvallisuus- tai puolustustarkoitukset. Käyttökiinteistöjä on työryhmän selvityksen perusteella ainakin Senaatti-kiinteistöjen, tasavallan presidentin kanslian, Eduskunnan ja Liikenneviraston sekä Suomenlinnan hoitokunnan omistajahallinnassa. Tasearvoltaan näistä selvästi suurin toimija on Senaatti-kiinteistöt.

Kulttuuri- ja nähtävyyshkohteita olisivat ne rakennuskiinteistöt ja rakennelmat, joilla olisi lähtökohdaisesti arvo sellaisenaan. Kulttuuri- ja nähtävyyshkohteita olisivat ensiksikin ns. rakennusperintökohteet kuten esimerkiksi näyttely- ja museokiinteistöt, jotka muodostavat itsessään tai yhdessä irtaimiston kanssa erottamattoman ja yhtenäisen kokonaisuuden. Erona käyttökiinteistöihin luettaisiin kohteisiin esim. museoihin olisi nimenomaan se, että rakennus on kiinteästi osa näyttelyä tai museotoimintaa eli se itsessään tai yhdessä irtaimiston kanssa on nähtävyys eikä vain toiminnalle rakennetut tilat. Tällaisia olisivat esimerkiksi Hvitträskin museo, Raja-Jooseppi tai maamme suuret keskiaikaiset kivilinnat eli Olavinlinna, Turun linna ja Hämeen linna. Toisekseen kulttuuri- ja nähtävyyshkohteita olisivat erilaiset muinaisjäännösalueet ja -kokonaisuudet, joita ei kuitenkaan (kiinteän omaisuuden luonteesta huolimatta) ole enää määriteltävissä varsinaisiksi rakennuksiksi tai rakennelmiksi. Muinaisjäännöshkohteita olisivat muinaismuistoalueiden lisäksi esimerkiksi linnanrauniot, hautakalmistot sekä kalliomaalaukset mahdollisine valtion omistamine suoja-alueineen. Valtaosa kulttuuri- ja nähtävyyshkohteista on tällä hetkellä lähinnä Museoviraston ja Suomenlinnan hoitokunnan hallinnassa.

Vastuu luokittelun toteuttamisesta ja linjausten noudattamisesta konkreettisten omaisuususerien tasolla kuuluisi lähtökohdaisesti kullekin valtion kiinteistövarallisuuserän omistajahaltijalle tai omistajalle. Tätä yleisen kiinteistöstrategiainkin peruslähtökohtaa täydentävästi työryhmä toteaa kuitenkin, että Museovirastolla tulee olla asiantuntija- ja ohjausrooli valtion asiantuntijaviranomaisena myös valtion eri haltijavirastojen ja liikelaitosten kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden arvottamisessa (salkutuksessa), suojelussa ja hoidossa eli siten riippumatta siitä kenen omistuksessa ja hallinnassa kiinteistöt ovat. Myös valtion kiinteistöjen keskittämistä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulisi hyödyntää viraston asiantuntemusta.

Valtion omaisuuden omistamisen ja hallinnan yleinen ohjaus, mukaan lukien mm. kiinteistöstrategian ja nyt ehdotettavien täydentävien linjausten toimeenpanon ohjaus yleisellä tasolla sekä strategian toteutumisen seuranta, kuuluisi valtioneuvoston toimivaltajakoa koskevan lainsäädännön mukaisesti valtiovarainministeriölle. Kuten kiinteistöstrategiaakin, myös täydentävien linjausten toteutumista voitaisiin seurata ja ohjata tulos- ja talousohjauksen kautta mm. valtion talousarvion laatimisen yhteydessä. Toteutumisen seurantavelvollisuus olisi edelleen tavanomaisen tehtäväkenttensä kautta myös Valtiontalouden tarkastusvirastolla ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan valtion omaisuuden suojelun osalta Museovirastolla.

7.3 Valtion kiinteistöhallinnon kehittämis ehdotukset

7.3.1 Omistusten keskittäminen

Valtion kiinteistöomaisuuden keskittäminen siihen erikoistuneille asiantuntijatahoille on tarkoittanut toiminnan muuttumista entistä ammattimaisemmaksi. Omistusten keskittämisen hyödyt ovat koko valtion kiinteistöhallintoa koskevassa tarkastelussa olennaisia. Valtion omistajapolitiikan yhtenäistymisen ja konserniohjauksen tehostamisen ohella keskittämällä on saavutettu ja edelleen saavutettavissa taloudellisia hyötyjä ja käytännön toimintojen tehostumista. Muun muassa ylläpitoon, peruskorjauksiin ja investointeihin liittyvissä hankinnoissa mittakaavaedut ovat merkittäviä. Lisäksi paremmat kiinteistöomistusten järjeistämismahdollisuudet ja omistusten suhteuttaminen valtion tilantarpeisiin nykyistä paremmin yhtenäisen omistajapolitiittisen linjan perusteella ja valtiolle tarpeettomasta omaisuudesta luopumalla vapauttavat kiinteistövarallisuuteen sidottua pääomaa valtion varsinaisiin ydintoimintoihin ja mahdollistavat tarpeettomien kustannusten karsimisen. Taloudelliset säästöt tarkoittavat myös parempia mahdollisuuksia vastata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan omaisuuden erityistarpeisiin.

Työryhmän mielestä valtion sisäistä kiinteistöhallintoa tulisikin edelleen kehittää ja tehostaa myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden osalta omistuksia keskittämällä Senaatti-kiinteistöille ja Metsähallitukselle. Valtion liikenneinfrastruktuurin osaksi katsottavia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita on järkevintä hallinnoida jatkossakin Liikennevirastosta osana muuta viraston infrastruktuuria. Keskittämisessä lähtökohtana tulisi olla kiinteistötaloudellisesti myös järkevät ja mahdollisimman yhtenäiset rakennus- ja maa-aluekokonaisuudet, mikä helpottaa omaisuuden hoitoa ja hallinnointia sekä tarvittaessa yksinkertaistaa myös omaisuuden luovuttamiseen liittyvää prosessia.

Suomen valtion ulkomailla, lähinnä lähetystöissä ja instituuteissa omistamat kiinteistöt on tarkoituksenmukaisinta hallinnoida edelleen nykyisellä mallilla. Tarpeellisilta osin kohteet tulee pyrkiä suojelemaan ottaen huomioon paikallisen lainsäädännön edellytykset.

Ensivaiheessa keskitettyyn kiinteistöhallintoon tulisi työryhmän mielestä siirtyä ei-strategisten omistusten osalta sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden käyttökiinteistöjen osalta. Myös kulttuuri- ja nähtävyyshkohteiden omistajahallinta voitaisiin keskittää Senaatti-kiinteistöille ja Metsähallitukselle sitä mukaa, kun keskittämällä arvioitaisiin olevan saavutettavissa hallinnollista, taloudellista tai kulttuurihistoriallisesti arvojen säilymiseen liittyvää hyötyä taikka se on muutoin arvioiden valtion kokonaisedun mukaista. Kiinteistöjen käyttö ja esittely yleisölle ja muu mahdollinen käyttö jäisivät edelleen nykyisen käyttäjäviraston eli siten tulevan vuokralaisen tehtäväksi.

Vastaavasti toimittaisiin myös mahdollisten uusien kohteiden hankinnan yhteydessä. Kiinteistövarallisuus hankittaisiin valtion keskitettyyn omistukseen tulevan käyttäjäviraston eli lähinnä Museo- viraston esityksestä. Ennen hankintaan sitoutumista kohteen mahdollinen käyttäjävirasto eli vuokralainen tulee olla tiedossa ja kiinteistön ylläpitoon tarvittava rahoitus tulee olla ratkaistuna.

Näiden lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta kiinteistövarallisuutta voi siirtyä vähäisessä määrin valtion hallintaan luonnonsuojeluohjelmien toteutuksessa. Tällöin hankinnasta päättää ympäristöministeriö ja kohteet siirtyvät Metsähallituksen luontopalvelujen hallintaan. Tällaisia kohteita ovat esimerkiksi perinnebiotoopeilla sijaitsevat muinaisjäännökset.

7.3.2 Omien tilojen vuokraaminen

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden erityisluonteesta huolimatta omaisuuden ylläpidon, hoidon ja korjausten rahoittamisessa luontevin perusrakenne olisi työryhmän mielestä valtionhallinnossa yleisesti käytetty omien tilojen vuokraamiseen perustuva malli. Tämä omien tilojen vuokraaminen (sisäinen vuokraus) tuo kiinteistö- ja toimitilakustannukset näkyviin, varmistaa tilojen kunnon säilymisen ja antaa tiloille aina ”hinnan”. Erityisesti valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa käyttökiinteistöissä se kannustaa tilojen tehokkaampaan käyttöön.

Osassa kohteista tällaista ohjausvaikutusta toiminnan tai tilankäytön tehostamisessa ei kuitenkaan ole saavutettavissa mm. kun kohteet eivät esimerkiksi ole varsinaisesti kenenkään valtion toimijan käytössä (mm. muinaismuistokohteet) tai kohteiden käyttäminen taikka olemassaolo edellyttää joka tapauksessa kohteen kokonaiskäyttöä, jota ei voida jakaa muiden käyttäjien kanssa (mm. tasavallan presidentin kanslian hallinnassa olevat rakennukset ja useimmat museokohteet). Toisaalta tämänkaltaistenkin kohteiden osalta keskitetyllä hallinnalla on mahdollista saavuttaa aiemmin mainittuja ylläpitoon ja kiinteistöjen hoitoon liittyviä synergia- ja mittakaavaetuja. Samalla esimerkiksi virastokohtaisia resursseja voidaan käyttäjän näkökulmasta vapauttaa kiinteistönhoidosta tai jos ne on tuotettu ostopalveluina, niiden palveluiden hankintaan liittyvistä tehtävistä suoraan varsinaiseen ydintoimintaan. Olennaisena hyötynä kaikissa tapauksissa on myös peruskorjauskustannusten annualisoituminen eli hajauttaminen koko rakennuksen elinkaarelle, jolloin investointi- ja riskinkantokyky paranee.

Vuokratason määrittelyssä on otettava huomioon valtion liikelaitoksia koskevasta lainsäädännöstä johtuvat edellytykset. Senaatti-kiinteistöjen osalta sovelletun valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) mukaan sen on toimittava liikeloudellisten periaatteiden mukaisesti, vaikka kyse ei olisikaan varsinaisesta markkinoilla tapahtuvasta liiketoiminnasta. Liikelaitosten toiminta on organisoitava ja muutoinkin järjestettävä niin, että palvelujen myynnistä kertyvillä tuloilla katetaan niiden tuottamisesta ja kehittämisestä aiheutuneet kulut sekä toimintaan sidotulle pääomalle asetettu kohtuullinen tuottotavoite. Liikelaitosten omistajaohjauksen kautta tulee varmistaa, että liikelaitosten toiminta on tehokasta ja että ne ovat kilpailukykyisiä verrattuna niiden markkinoilla toimiviin kilpailijoihin. Tämän varmistamiseksi liikelaitoksen toiminnan tehokkuutta vertaillaan markkinoilla toimiviin palvelujen tuottajiin (benchmarking).

Samoin palveluiden hinnoittelussa on otettava huomioon kaikki palvelun tuottamisesta johtuvat kustannukset ja lisäksi kohtuullinen kate, jonka lisäksi sen muidenkin toimintaedellytysten tulee olla kilpailullisesti neutraaleja. Liikelaitoksella ei saa olla mitään sellaisia etuja tai oikeuksia, joita vastaavia palveluja tuottavilla markkinoilla toimivilla kilpailijoilla ei ole eikä toisaalta myöskään raskaita, joita niiden kilpailijoilla ei ole. Senaatti-kiinteistöt ei lain mukaan voi saada toimintaansa suoraan budjettirahoitusta.

Metsähallituksen osalta sovelletaan toistaiseksi vanhaa ns. kumottua lakia valtion liikelaitoksista (1185/2002) sekä sen nojalla annettuja muita säädöksiä. Periaatteellista eroa liikeloudellisten periaatteiden noudattamisen osalta ei kuitenkaan ole suhteessa uuteen liikelaitoslakiin. Metsähallitus on kuitenkin organisoitu vanhan lain nojalla siten, että sen Luontopalvelut -toimialan rahoitustarpeet katetaan suoraan valtion budjetista. Metsähallituksen liiketoiminnasta vastaavien yksiköiden tuloja ei Metsähallituksesta annettujen säännösten perusteella saa käyttää suoraan kattamaan Luontopalvelut -toimialan kustannuksia. Valtion liikelaitoksia koskeneesta lainsäädännön uudistustarpeesta johtuva Metsähallitusta koskeva organisaatio- ja lainsäädännön uudelleentarkastelu on edelleen käynnissä.

Työryhmän mielestä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden käyttökiinteistöjen omien tilojen vuokrauksessa lähtökohtana tulisi olla yleiset vuokrausperiaatteet sekä Senaatti-kiinteistöjen liiketoimin-

nalle omistajapolitiikassa asetetut tuottotavoitteet. Periaatetta noudatetaan jo tällä hetkellä Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa olevissa valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa käyttökiinteistöissä. Kohteiden vuokrauksessa tulisi valtion toimitilojen käyttöä ohjaavan valtion toimitilastrategian mukaisesti (2005) hyödyntää ensisijassa kokonaisvuokraukseen perustuvaa vuokramallia, mutta tapauskohtaisesti voi olla myös tarve hyödyntää muitakin ratkaisuja.

Kiinteistön kustannukset koostuvat pääasiallisesti aina kolmesta osasta: *investoidusta pääomasta*, *ylläpitokustannuksista* (mm. kiinteistön huolto, kiinteistösähkö, ulkoalueiden hoito, vuosikorjaukset, kiinteistövero, hallinnolliset menot) ja *käyttökustannuksista* (kuten jätehuolto, siivous, vartiointipalvelut, jätehuolto, käyttäjäsähkö). Näistä muodostuvat kokonaisvuokrasopimuksen osat: *pääomavuokra* ja *ylläpitovuokra*. Käyttökustannuksista vuokralainen huolehtii nykyisissä malleissa pääsääntöisesti itse. Ylläpitokustannukset muodostuvat pääoman arvon säilyttämiseksi ja kiinteistön käytettävyyden varmistamiseksi tarvittavista toimenpiteistä.

Muiden ns. kulttuuri- ja nähtävyyshkohteiden osalta vuokratason tulisi olla tasapainossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden asianmukaisen, sovituksen suojelutason varmistamisen ja toisaalta yllä mainittujen liikelaitoksien (Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus) toiminnalle laissa asetettujen liiketoimintavelvoitteiden kanssa. Vuokratason ja kohteisiin liittyvän pääoman tuottotason määrittelyssä tulisikin siten ottaa huomioon esimerkiksi se, että kohteet ovat pysyvästi valtion kiinteistökannassa ns. pidettäviä eli tässä mielessä riskittömiä pitkäaikaisia vuokrakohteita. Valtion tavanomaisissa tiloissa vuokrauskäytäntöjen mukaan vuokrasitoumusten enimmäispituudet ovat olleet yleensä noin 10 - 15 vuoden välillä. Työryhmän käsityksen mukaan kulttuuri- ja nähtävyyshkohteissa olisi perusteltua hyödyntää tätä huomattavastikin pidempiä vuokrausajkoja esim. jopa 30 - 50 vuotta mahdollisine sopimuskauden aikaisine tarkistusehtoineen. Kohteille ei voi myöskään niiden luonteesta johtuen asettaa lähtökohtaisesti tilatehokkuuden parantamisen vaatimuksia.

7.3.3 Rahoitusjärjestelyt

Valtion sisäisiin kiinteistöhallinnon järjestelyihin liittyen on vakiintuneen käytännön mukaisesti pyritty selvittämään keskitettävien kiinteistöjen ylläpidon vuotuiset kustannukset mahdollisen takaisinvuokraukseen tarvittavan määrärahojen tason riittävyyden arvioimiseksi ja edelleen budjetoinniseksi. Vuokran pääomaosuuden muodostumisessa lähtökohta on siirrettävän (ja takaisinvuokrattavan) omaisuuden todellinen ns. käypä arvo. Arvo määritetään liikelaitoslainsäädännön nojalla ja se on liikelaitokseen tapahtuvan hallinnansiirron tasearvo eli liikelaitokselle tulevan pääoman arvo. Senaatti-kiinteistöjen osalta siirrot tapahtuvat lainaehdoin, jolloin pääoma merkitään liikelaitoksen taseessa vieraaksi pääomaksi. Käyvän arvon määrittämisen tueksi voidaan tarvittaessa hankkia ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan lausunto. Arvioinneissa omaisuuseriä voidaan arvottaa kohteen erityisluonteet huomioon ottaen monella eri menetelmällä (esim. kauppavomenetelmä tai tuottoarvomenetelmä) ja tarvittaessa myös vertailevien arviointien perusteella.

Kiinteistöjen ollessa virastojen omistajahallinnassa, pääomavuokraa vastaava kustannus on ollut rakentamis- tai peruskorjausvaiheessa kertaluonteisena budjetoitu määräraha. Siirryttäessä keskitettyyn kiinteistöhallintoon ja omien tilojen vuokraukseen pääomavuokraa koskeva osuus virastojen rahoitustarpeessa muodostuu virastolle todelliseksi uudeksi pysyväksi kustannukseksi, jolloin se on myös huomioitu viraston kehysbudjetissa ja talousarviossa.

Työryhmän mielestä sovellettu budjetointimenettely on hyvin hyödynnettävissä myös valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden kiinteistöhallinnon uudelleenjärjestelyissä. Hallinnansiirtojen valmistelun yhteydessä tulee edelleen selvittää ylläpitoa koskevat toteutuneet kustannukset ja pyrkiä arvioimaan mahdollisimman luotettavasti tämän rahoitustason riittävyys myös jatkossa. Pääomavuokraan vaikuttava omaisuuden käypä arvo määritetään hallinnansiirtoa varten ja sitä käyte-

tään vuokrausjärjestelmän läpinäkyvyyden, yhdenmukaisuuden ja luotettavuuden vuoksi pohjana myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden vuokrauksessa ja vuokramäärärahojen budjetoinnissa.

Kustannustasoon vaikuttaa olennaisesti kohteiden ylläpidon ja hoidon taso. Tason määrittelyssä päävastuu on kohteen käyttäjällä eli vuokralaisella. Tasoa määriteltäessä lähtökohtana ovat kohteen käytön ohella myös osaltaan suojelua koskevista velvoitteista johtuvat vaatimukset. Nämä tulee määritellä vuokrasopimusta tehtäessä.

Työryhmän arvion mukaan ainakin osassa valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaita käyttökiinteistöjä takaisinvuokrauksen yhteydessä tulisi budjetoinnin yhteydessä ottaa huomioon myös vuokrien vuotuiset indeksikorotukset. Ainakin valtion kulttuuri- ja nähtävyyshankkeisiin luettavien kohteiden osalta vuokrien indeksikorotukset tulisi budjetoida 100 %:sti.

7.4 Ehdotusten vaikutukset

7.4.1 Museoviraston kiinteistöjen järjestelyt

Strategiset omistukset

Valtion kiinteistöstrategian mukaisesti Museovirasto on jo vuonna 2010 käynyt kiinteistöomistuksensa läpi siten, että sen omistukset on jaettavissa sen oman toiminnan näkökulmasta strategisiin ja ei-strategisiin omistuksiin.

Työryhmän näkemyksen mukaan Museoviraston omistajahallinnassa olevan valtion strategisen kiinteistövarallisuuden keskittämistä Senaatti-kiinteistöjen ja Metsähallituksen omistajahallintaan tulisi työryhmän nyt edellä esittämien linjausehdotusten perusteella ryhtyä selvittämään. Keskitetty omistajahallinto vahvistaisi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen valtion strategiseen kiinteistöomaisuuteen liittyvien omistajariskien hallintaa (esim. tulipalot, vesivahingot, rakenteiden sortuminen jne.), se tehostaisi valtion koko kiinteistöhallintoa (mm. mittakaavaedut palveluhankinnoissa) ja toisaalta vapauttaisi viraston resursseja mm. kiinteistöjen ylläpitotehtävistä varsinaisiin asiantuntija- ja viranomaistehtäviin. Toisaalta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistöomaisuuden hoitovastuun siirtäminen keskitetyille kiinteistöjen haltijoille edellyttää niiltä ja niiltä ohjaavilta ministeriöiltä sitoutumista näiden kiinteistöjen edellyttämän osaamisen ylläpitoon. Liikelayritysten tulee tarvittaessa vahvistaa kulttuuri- ja nähtävyyshankkeiden hoitoon ja korjaamiseen tarvittava erityisosaamistaan.

Taloudellisesti tehokkain malli olisi siirtää Museoviraston koko kiinteistökannan hallinta yhdellä kertaa keskitetyille kiinteistön haltijoille. Omaisuuden laajuudesta johtuen tämä saattaa kuitenkin olla haasteellista. Lisäksi hallinnansiirrolle on haettava liikelaitoslainsäädännön edellyttämä Eduskunnan valtuus, joka voidaan saada esimerkiksi valtion talousarvioesityksen yhteydessä. Hallinnansiirto ja siirtyminen vuokramalliin edellyttävät määrärahatarpeiden selvittämistä ja budjetointia tavallisessa kehys- ja budjettimenettelyssä. Määrärahoja koskevat järjestelyt tulisi pyrkiä ensisijassa esittämään samassa talousarvioesityksessä kuin hallinnansiirtoa koskeva valtuusasia.

Nopeimmillaan kiinteistövarallisuuden hallinta voisi siirtyä vuoden 2014 alusta lukien, jos hallinnansiirto toteutettaisiin kokonaisuutena. Porrastamalla hallinnansiirtoa, osa kohteita voitaisiin siirtää jo vuosien 2012 ja 2013 aikana. Hallinnansiirron tarkemmasta valmistelusta vastaisivat pääasiassa valtiovarainministeriö ja opetus- ja kulttuuriministeriö sekä niiden alaisuudessa toimivat Museovirasto sekä Senaatti-kiinteistöt. Lisäksi maa- ja metsätalousministeriö sekä ympäristöministeriö

ja sen alaisuudessa toimiva Metsähallitus vastaisivat Metsähallituksen omistajahallintaan siirrettävien kohteiden hallinnansiirrosta.

Kohdekohtaisesta jaosta ja kohteiden siirtojärjestyksestä Museovirasto neuvottelisi liikelaitosten kanssa. Työryhmän mielestä kohteiden jaossa liikelaitosten välillä voitaisiin lähteä työryhmän nyt esittämästä, kiinteistöstrategian strategisen luokittelun täydentävästä jaottelusta. Strategisiksi katsottavista omistuksista Senaatti-kiinteistöjen omistajahallintaan keskitettäisiin siten kulttuurihistoriallisesti arvokkaat käyttökiinteistöt sekä kulttuuri- ja nähtävyyshankkeisiin luokiteltavat rakennusperintökohteet. Metsähallituksen omistajahallintaan siirtyisivät Museoviraston hallinnassa olevat muinaisjäännöskohteet. Jakoa on kuitenkin syytä tarkastella myös kohdekohtaisesti, mikäli ilmenee tarvetta poiketa tästä yleispiirteisestä jaosta järkevän ja tehokkaan kiinteistöjen hallinnan ja hoidon varmistamiseksi tai lainsäädännön asettamien edellytysten täyttämiseksi.

Jaottelua muodostettaessa Museovirasto ottaisi samalla kantaa kohteiden suojelutason säilyttämisen turvaavaan menettelyyn ja selvittäisi yhdessä liikelaitosten kanssa siirron mahdolliset taloudelliset vaikutukset. Hallinnansiirron yhteydessä tulisi taata myös muiden rahoituslähteiden säilyminen, kuten esimerkiksi Rikosseuraamusviraston kautta tulevat resurssit sekä mahdollisuus käyttää edelleen työllisyys- ja EU-rakennerahastovaroja. Hallinnansiirron henkilöstövaikutukset tulee myös arvioida.

Opetus- ja kulttuuriministeriö tekisi järjestelyä ja siihen liittyviä resursseja koskevat esitykset kevään 2013 kehyskäsittelyyn tai viimeistään vuoden 2014 talousarvion valmistelun yhteydessä. Rakennetut kiinteistöt siirtyisivät Senaatti-kiinteistöjen hallintaan vuokramallilla. Myös Metsähallituksen omistajahallintaan ehdotettavien kohteiden hoidon mahdollisesti tarvitsema rahoitus tulisi selvittää erikseen opetus- ja kulttuuriministeriön, maa- ja metsätalousministeriön ja ympäristöministeriön kesken.

Ei-strategiset omistukset

Omaisuuksensa salkutuksen ohella Museovirasto on myös alustavasti kartoittanut mahdollisuuksia luopua osasta ei-strategisten kohteiden omistuksesta kokonaan myymällä tai muutoin luovuttamalla ne ulkopuolisille tahoille.

Myös työryhmän mielestä Museoviraston omistajahallinnassa olevista ei-strategisista kohteista olisi perusteltua luopua, jos tämä on valtion kokonaisedun mukaista ja kohteiden asianmukainen ja riittävä suojelu voidaan varmistaa. Mahdollisissa luovutustilanteissa tulee noudattaa valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisesta annettuja toimivalta- ja muita säännöksiä. Luovutuslain 12 §:n mukaisesti ennen valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamista on hankittava ympäristöministeriön lausunto, jos kiinteistövarallisuudella, joka luovutetaan, saattaa olla huomattava merkitys kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun tai luonnonsuojelun kannalta. Opetusministeriön lausunto tulee pyytää, jos kiinteistövarallisuudella saattaa olla huomattava merkitys kiinteiden muinaisjäännösten rauhoittamisen kannalta. Käytännössä ministeriöt pyytävät lausuntonsa tueksi aina Museoviraston näkemyksen. Näin ollen Museovirastolla itsellään on jo pelkästään kohteiden suojeleluun liittyvien näkökohtien osalta olennainen rooli luovutusprosessissa.

Valtion kiinteistövarallisuuden luovuttamisessa, luovutustavasta riippumatta, lähtökohtana tulee olla myös omaisuuden käypä luovutushinta. Valtion omistajapolitiikan mukaisesti käyvän hinnan määrittely tapahtuu yleensä käyttämällä avoimia ja syrjimättömiä myyntimenettelyitä, jolloin markkinat määrittävät omaisuuden todellisen arvon. Hinnan ohella avoimeen tarjouspyyntömenettelyyn perustuvissa luovutuksissa voidaan tarvittaessa painottaa myös muita seikkoja, kuten esimerkiksi ostajan kykyä ja sitoutuneisuutta hoitaa ja ylläpitää omaisuutta jatkossa. On todennäköis-

tä, että ainakin osassa Museoviraston ei-strategisia kohteita tällaisia painotuksia on välttämätöntä tehdä omaisuuteen liittyvien suojeluarvojen varmistamiseksi luovutuksen jälkeenkin.

Valtion sisäiseen kiinteistöhallintoon liittyen luovutuslain nojalla annetun asetuksen (1070/2002) mukaisesti viraston tulisi siirtää sille tarpeettomaksi osoittautunut kiinteistövarallisuus valtiovarainministeriölle tai maa- ja metsätalousministeriölle edelleen siirrettäväksi Senaatti-kiinteistöille ja Metsähallitukselle. Valtiolla tarpeettoman omaisuuden luovuttaminen suoraan virastosta ei siten ole mahdollista muutoin kuin Eduskunnan suostumuksella. Työryhmän näkemyksen mukaan Museoviraston tapauksessa Eduskunnan suostumuksen hakeminen ja omaisuuden luovuttaminen suoraan viraston taseesta voisi kuitenkin olla perusteltua. Yllä todetusti Museoviraston on joka tapauksessa oltava aktiivisesti mukana luovutusprosessissa vähintäänkin suojelumääräysten laatimisen osalta, jolloin omaisuuden siirto asetuksen edellyttämällä tavalla ministeriöille ja edelleen liikelaitoksille tarkoittaisi hallinnollista työtä, jolla ei kuitenkaan olisi saavutettavissa sanottavaa lisäarvoa varsinaisessa luovutusprosessissa. Sen sijaan Museovirasto voisi työryhmän mielestä hyödyntää esim. ostopalveluna Senaatti-kiinteistöjen ja Metsähallituksen luovutusmenettelyihin liittyvää asiantuntijaosaamista haluamassaan laajuudessa.

Eduskunnalle luovutuksiin liittyvää suostumusta voitaisiin työryhmän näkemyksen mukaan esittää sen jälkeen, kun Museoviraston johdolla on selvitetty luovutettavaksi esitettävät kohteet, niiden suojeltavien arvojen säilyttämiseen tarvittavat luovutusehdot sekä järkevimmät luovutustavat. Suostumusta voitaisiin todennäköisesti nopeimmillaan esittää jo vuonna 2012 mahdollisesti lisätalousarvion yhteydessä.

Museoviraston käytössä olevat mahdolliset muut ei-strategiset kohteet tulisi keskittää yleisten omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti Senaatti-kiinteistöille ja Metsähallitukselle.

7.4.2 Suomenlinnan hoitokunnan kiinteistövarallisuus

Suomenlinnan nykyinen hallinto organisoitiin vuonna 1973 perustamalla Suomenlinnan hoitokunta sekä laatimalla vuonna 1974 saaria koskeva käyttösuunnitelma. Samalla hoitokunnalle osoitettiin rahoitus valtion budjetista. Virastoksi Suomenlinnan hoitokunta muutettiin vuonna 1988. Nykyisin hoitokunta kattaa merkittävän osan kustannuksistaan omaisuudesta saaduilla tuloilla, lähinnä asuntojen ja tilojen vuokrauksella. Hoitokuntamallin perustamisen taustalla oli tarve saada yksi taho, joka vastaisi kulttuuriperinnön hoidosta ja koordinoisi saarella toteutettavaa yhteistoimintaa lukuisien eri toimijoiden välillä. Suomenlinnassa on toiminut ja toimii edelleen useita eri valtionhallinnon edustajia mm. Puolustusvoimat, Senaatti-kiinteistöt ja Rikosseuraamuslaitos. Lisäksi saarella toimii Helsingin kaupungin eri organisaatioita sekä lukuisia yksityisiä tahoja, yrityksiä ja kolmannen sektorin toimijoita. Suomenlinna on myös 800 asukkaan kaupunginosa, jossa sijaitsee kausivaihtelut huomioon ottaen yli 300 - 400 työpaikkaa. Saarella käy lisäksi vuosittain yli 700 000 vierailijaa ja turistia.

Hoitokunnan omistajahallinnassa oleva kiinteistövarallisuus kuuluu valtion kiinteistöstrategian luokittelussa strategisiin omistuksiin, lähinnä kulttuuri- ja nähtävyyshankkeisiin, joissa on osassa myös strategisiin käyttökiinteistöihin verrattavia sisätiloja. Osin hoitokunnalla on kuitenkin hallinnassaan myös ei-strategisia omistuksia esim. tilapäisiä varastorakennuksia ja pääosa saaren uusista rakennuksista. Kiinteistövarallisuuden ainutlaatuisuus ja status Unescon maailmanperintökohteena sekä yhtenä Helsingin kaupunginosa ja merkittävänä pääkaupunkiseudun virkistysalueena ja kaupunginosa puoltavat Suomenlinnan arviointia yhtenä kokonaisuutena.

Valtion sisäisen kiinteistöhallinnon osalta työryhmä on päättänyt esittämään, että Suomenlinnan hoitokunnan asema kiinteistöjen haltijavirastona säilytetään. Sinällään kiinteistöstrategian yleisten

periaatteiden mukaisesti kiinteistövarallisuus tulisi keskittää Senaatti-kiinteistöille ja Metsähallitukselle. Kummallakin toimijallahan on jo nykyisellään joko Suomenlinnan alueella tai sitä ympäröivillä saarilla omaisuutta hallinnassaan. Keskittämisestä huolimatta Suomenlinnan hallinnointi yhdessä Helsingin kaupungin sekä useiden valtion toimijoiden kanssa nykymuodossa edellyttäisi kuitenkin erittäin todennäköisesti hoitokunnan tai vastaavanlaisen toimijan olemassaoloa liikelaitosten ja omaisuuden todellisten käyttäjien välillä. Omaisuuden keskittäminen saattaisi siten johtaa vastoin kiinteistöstrategian periaatteita, valtion sisäisen hallinnon lisääntymiseen ja veronmaksajalle epäedulliseen lopputulokseen. Työryhmä ei näe siirtymistä Suomenlinnan kiinteistökannan keskitettyyn hoitoon perusteltuna järjestelynä.

Suomenlinnan hoitokunnan toiminnassa tulee kuitenkin työryhmän mielestä ottaa huomioon kaikkia muitakin valtion hallinnon toimijoita koskevat taloudellisten resurssien kiristymispaineet. Valtion taloustilanteen tiuketessa hoitokunnan toimintaa tulisikin jatkossa kehittää mahdollisuuksien mukaan siten, että sen käyttöön osoitetut julkiset varat kohdistuvat ensisijassa ydintehtävään eli maailmanperintökohteen hoitoon. Valtion kiinteistövarallisuuden käytössä ja omistajahallinnassa tulee jatkossakin noudattaa valtion kiinteistövarallisuuden käyttöä koskevan lainsäädännön (973/2002) ja kiinteistöstrategian linjauksia. Tämä koskee myös kiinteistövarallisuuden ulosvuokrausta, jossa lähtökohtana tulisi olla avoimet ja syrjimättömät menettelyt sekä valtion omaisuuden vuokraus lähtökohtaisesti käyvällä hinnalla.

7.4.3 Metsähallituksen omistusten tarkastelu

Metsähallituksen hallinnassa on jo tällä hetkellä valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, rakennuksia ja arkeologisia kohteita. Sen hallinnassa on tuhansia muinaisjäännöksiä, joiden vaalimisessa on tehty pitkään yhteistyötä Museoviraston kanssa. Lisäksi Metsähallituksella on myös runsaasti arvottomatonta, mutta mahdollisesti kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa ja sen tietojärjestelmissä on havaintoja sadoista mahdollisista muinaisjäännöksistä.

Työryhmän näkemyksen mukaan nykyisten tehtäviensä pohjalta Metsähallitus voisi luontevasti ottaa hallintaansa ainakin nykyisin Museoviraston hallinnassa olevat muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet. Lisäksi sille voitaisiin mahdollisesti siirtää esim. osa sellaisista kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista, jotka liittyvät luonnonsuojelualueisiin tai niiden ympäristöllä on luonnonsuojelullista arvoa. Kiinteistöstrategian työnjakoa koskevan periaatteen mukaisesti rakennetun varallisuuden, niihin liittyvän tonttiomaisuuden ja olennaista rakentamispotentiaalia sisältävien maa-alueiden osalta omistajahallinta ensisijaisesti keskitetään kuitenkin Senaatti-kiinteistöille.

Valtion sisäisissä hallinnansiirroissa tulee varmistaa se, että Metsähallituksella on edellytykset hoitaa sen hallintaan siirrettävää kulttuurihistoriallisesti arvokasta kiinteistövarallisuutta. Tämä tarkoittaa sitä, että siirtojen yhteydessä on selvitettävä omaisuuden siihenastisten käyttö-, ylläpito- ja pääomakustannusten taso, määritettävä omaisuuden hoidolle jatkossa asettavat laatutavoitteet sekä näiden arvioitavan hoidon tulevat kustannukset.

Siirrosta päätettäessä tulisi samanaikaisesti ratkaista myös Metsähallituksen tarvitsema rahoitus ja rahoitustapa mahdollisimman läpinäkyvästi. Ensisijassa rahoitus omaisuuden hoitoon tulisi hankkia omaisuutta vuokraamalla tai muun omaisuuteen liittyvän ylläpitopalvelun myynnillä. Tällöin omaisuuden vuokralaiselle tai ylläpitopalvelun ostajalle tulee osoittaa tätä varten riittävä budjettirahoitus. Vuokrauksen tms. ratkaisun osoittautuessa valtion kokonaisedun kannalta epäedulliseksi, tulisi omaisuuden vaatima rahoitus osoittaa suoraan budjettirahoituksena Metsähallitukselle.

Vastaavanlainen omaisuuden hoidon ja ylläpidon tasoon sekä rahoitukseen liittyvä selvitystyö käynnistyy Metsähallituksen jo hallinnassa olevan omaisuuden osalta. Työ valmistunee vuoden 2013 aikana. Kohteiden ryhmittelyssä otetaan huomioon luonnonsuojelualueiden erityispiirteet. Työryhmä pitää selvitystyötä valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen omaisuuteen liittyvän kokonaiskuvan saamiseksi tarpeellisena. Omaisuuden kartoituksessa tulisi työryhmän mielestä kuulla asiantuntijana myös Museovirastoa. Myös Metsähallituksen jo hallinnassa olevan omaisuuden osalta tulisi strategisen omaisuuden hoidolle asettaa laatutavoitteet ja ratkaista hoidon edellyttämä rahoitus läpinäkyvästi.

8 Työryhmän linjaukset

Valtioneuvosto on 21.12.2010 periaatepäätöksellään vahvistanut valtion uuden päivitetyn kiinteistöstrategian, jonka on tarkoitus olla työväline valtion kiinteistövarallisuuden omistajaohjauksen yhdenmukaistamiseksi ja valtion omistajapolitiikan vahvistamiseksi nykyisestä. Kiinteistöstrategia koskee koko valtionhallintoa ja se sisältää yleislinjaukset niin valtion kiinteistövarallisuuden omistamista kuin myös valtion sisäisen kiinteistöhallinnon järjestämisestä. Strategia koskee lähtökohtaisesti kaikkea valtion kiinteistövarallisuutta ml. myös nyt käsiteltävän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan omaisuuden.

Valtion kiinteistöstrategian valmistelun ja vahvistamisen yhteydessä tiedostettiin, että valtiolla on runsaasti kulttuurihistoriallisesti arvokasta omaisuutta ja myös uusia kohteita valikoituu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana suojellun omaisuuden piiriin ajan myötä. Myös uudemmat rakennukset, rakennelmat ja rakennusryhmät saattavat olla kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Kohteita arvioidaan kulttuuriympäristö- ja rakennusinventointien pohjalta.

Työryhmän selvityksen perusteella valtiolla on paljon kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävää omaisuutta, jota hoitavat omistajahaltijana Museovirasto, Senaatti-kiinteistöt, Metsähallitus, Suomenlinnan hoitokunta, Liikennevirasto, Eduskunta ja tasavallan presidentin kanslia. Virastojen ja liikelaitosten ilmoittamat kohteet on listattu liitteeseen 1.

Kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävän omaisuuden hoitamiseen käytetään haltijavirastoissa toimintamäärärahoja. Lisäksi Eduskunnalla, tasavallan presidentin kanslialla, Museovirastolla ja Suomenlinnan hoitokunnalla on ollut käytettävissä investointimenomomentit, joiden suuruus on vaihdellut eri vuosina investointien mukaan. Liikelaitosten hallinnassa olevan omaisuuden hoito ja ylläpito rahoitetaan pääasiassa omaisuudesta saatavilla vuokratuloilla. Liikelaitosten vuokralaisia ovat lähes yksinomaan valtion virastot ja laitokset sekä valtorahoitteiset muut toimijat. Työryhmä arvioi omaisuuden vuotuisten hoitomenojen suuruusluokaksi yhteensä noin 60 milj. euroa vuodessa. Tosin osaa kiinteistöistä käytetään normaaleina toimitiloina, jolloin koko tämä summa ei kohdistu pelkästään kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kiinteistöistä huolehtimiseen. Summa ei pidä sisällään myöskään valtion ulkomailla olevien kohteiden hoitoon ja ylläpitoon käytettäviä resursseja.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kiinteistövarallisuuteen liittyy monin osin erityispiirteitä. Tätä omaisuuserää hallinnoidaan valtion sisällä useissa organisaatioissa toisistaan hyvinkin poikkeavalla tavalla. Tästä johtuen kiinteistöstrategiassa katsottiin tarpeelliseksi selvittää mainittuun kiinteistövarallisuuserään liittyviä erityiskysymyksiä erikseen ja selvitysten pohjalta tarvittaessa tarkentaa valtion yleisen kiinteistöstrategian linjauksia mm. valtion kokonaisedun ja omaisuuteen liittyvän asianmukaisen suojelutason varmistamiseksi siten kuin kesällä 2010 voimaan tullut laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010, jäljempänä rakennusperintölaki) edellyttää.

Nämä lähtökohdat huomioon ottaen työryhmä on laatinut toimeksiantonsa puitteissa yksimielisen ehdotuksen niistä valtion kulttuurihistoriallisesti arvokasta kiinteistövarallisuutta koskevista linjauksista, joilla tarkennettaisiin valtion kiinteistöstrategiaa. Työryhmä esittää, että:

1. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden osalta noudatettaisiin valtion kiinteistöstrategiassa linjattuja yleisiä omistukseen liittyviä salkutusperiaatteita, joissa omaisuus jaetaan strategiaan ja ei-strategiaan omistuksiin.

Museovirasto toimii valtion asiantuntijaviranomaisena kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden arvottamisessa (salkutuksessa), suojelussa ja hoidossa riippumatta siitä kenen omistuksessa ja hallinnassa kiinteistöt ovat. Myös valtion kiinteistöjen keskittämistä suunniteltaessa ja toteutettaessa on hyödynnettävä viraston asiantuntemusta.

2. Valtio turvaa kiinteistövarallisuuteensa liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen ensisijassa samoilla menettelyillä (maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusperintölain menettelyt) kuin muutkin kiinteistöomistajat. Valtion kiinteistöomaisuuden omistajahaltijan tulee huolehtia hallinnassaan olevien kiinteistöjen osalta asianmukaisista toimista muinaismuistojen ja rakennusperinnön suojelemiseksi ja säilyttämiseksi sekä myös näihin mahdollisesti liittyvien luonto- ja maisema-arvojen säilymiseksi.
3. Ennen valtion omaisuuden luovutusta omistajahaltijan on käynnistettävä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvioidun omaisuuden osalta suojelutarpeen arviointiprosessi ympäristöministeriön ja Museoviraston ohjeistuksen mukaan.
4. Valtion kiinteistöstrategian mukaisesti valtion sisäistä kiinteistöhallintoa kehitetään valtion omistuksia keskittämällä. Tämä koskee myös valtion kulttuurihistoriallisesti arvokasta kiinteistövarallisuutta. Keskittäminen tapahtuisi valtion tätä varten perustamille tai olemassa oleville asiantuntijaorganisaatioille, joita tällä hetkellä ovat liikelaitosmuodossa toimivat Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus. Valtion liikenneinfrastruktuurin osaksi katsottavia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita hallinnoisi jatkossakin Liikennevirasto.

Keskittämisessä lähtökohtana tulisi olla kiinteistötaloudellisesti järkevät ja mahdollisimman yhtenäiset rakennus- ja maa-aluekokonaisuudet.

5. Valtion sisäisen kiinteistöhallinnon tehostamiseksi valtion kulttuurihistoriallisesti arvokas kiinteistövarallisuus jaettaisiin strategisiksi katsottavien omistusten osalta kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin;
 - a. käyttökiinteistöihin (vakiintunut käyttö esim. toimitiloina, tai liikenteen käytössä olevat arvokkaat kanavaympäristöt ja sillat) ja;
 - b. muihin ns. kulttuuri- ja nähtävyyshakkeisiin.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita *käyttökiinteistöjä* on tällä hetkellä ainakin Senaatti-kiinteistöjen, tasavallan presidentin kanslian, Eduskunnan ja Liikenneviraston, Museoviraston ja Suomenlinnan hoitokunnan omistajahallinnassa.

Valtion kulttuuri- ja nähtävyyshakkeet olisivat kiinteistöjä, joilla olisi lähtökohtaisesti arvo sellaisenaan. Kulttuuri- ja nähtävyyshakkeita olisivat 1.) ns. rakennusperintöhakkeet kuten esimerkiksi keskiaikaiset linnat ja museokäytössä olevat kiinteistöt, jotka muodostavat itsessään tai yhdessä irtaimiston kanssa erottamattoman ja yhtenäisen kokonaisuuden sekä 2.) erilaiset muinaisjäännösalueet ja -kokonaisuudet, joita ei ole kiinteän omaisuuden luonteesta huolimatta enää määriteltävissä varsinaisiksi rakennuksiksi tai rakennelmiksi. Muinaisjäännöshakkeita olisivat muinaismuistoalueiden lisäksi esimerkiksi linnanrauniot, linnoitukset, hautakalmistot sekä kalliomaalaukset mahdollisine valtion omistamine suoja-alueineen. Valtaosa kulttuuri- ja nähtävyyshakkeista on tällä hetkellä muiden kuin valtion keskitettyjen kiinteistöomistajien hallinnassa.

6. Strategiseen omaisuuteen kuuluvien kulttuuri- ja nähtävyyshakkeiden omistajahallinta voitaisiin keskittää Senaatti-kiinteistöille ja Metsähallitukselle sitä mukaa, kun keskittämisellä arvioidaan saavutettavan hallinnollista, taloudellista tai kulttuurihistoriallisesti arvojen säi-

lymiseen liittyvää hyötyä taikka se on muutoin arvioiden valtion kokonaisedun mukaista. Kiinteistöjen esittely yleisölle ja muu mahdollinen käyttö jäisivät käyttäjäviraston eli vuokralaisen tehtäväksi. Tällöin kulttuuriperintökiinteistöjä ja niihin kiinteästi liittyvää irtaimistoa sekä ympäristöjä tulee ylläpitää, hoitaa ja kehittää pitkäjänteisesti sekä omistajahaltijan että käyttäjän näkökulmista.

7. Valtion sisäisen kiinteistöhallinnon järjestelyiden yhteydessä selvitetään kiinteistöjen ylläpidon vuotuiset kustannukset. Omistajahallinnollinen toteutus edellyttää, että budjetoinnissa käyttäjävirastolle eli vuokralaiselle osoitetaan riittävät määrärahat, joilla se voi maksaa vuokrat ja kattaa näihin sopimuksiin liittyvän vuotuisen indeksikorotuksen.

Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa olevissa valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa käyttökiinteistöissä lähtökohtana ovat nykyisin valtionhallinnossa yleisesti käytössä olevat valtion omien tilojen vuokrausperiaatteet ja niiden mukaiset tuottotasot kiinteistövarallisuudelle.

Kulttuuri- ja nähtävyyshankkeissa pitkäjänteisen vuokratason tulee olla tasapainossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistövarallisuuden asianmukaisen, sovitun suojelutason varmistamisen ja toisaalta liikelaitoksien (Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus) toiminnalle laissa asetettujen liiketoimintavelvoitteiden kanssa. Vuokratason määrittelyssä otettaisiin huomioon se, että kohteet ovat pysyvästi valtion tilakannassa. Kohteille ei voi niiden luonteesta johtuen asettaa tilatehokkuuden parantamisen vaatimuksia.

8. Museovirasto on ilmoittanut salkuttavansa omistajahallinnassaan olevan omaisuuden strategiseen ja ei-strategiseen omaisuuteen. Museoviraston jo alustavasti neuvottelemien ratkaisujen pohjalta ryhdytään hakemaan ei-strategisille kohteille uudet omistajat siten, että näiden kiinteistöjen osalta omistajaratkaisuja voitaisiin tarvittaessa tehdä jo vuonna 2012.

Museoviraston omistajahallintaan jäävä valtion strateginen kiinteistövarallisuus siirrettäisiin Senaatti-kiinteistöjen ja Metsähallituksen omistajahallintaan vuoden 2014 alusta lukien. Tarvittaessa siirtoa voitaisiin porrastaa jo vuosille 2012 ja 2013. Kohdekohtaisesta jaosta ja kohteiden siirtojärjestyksestä Museovirasto neuvottelisi liikelaitosten kanssa. Samalla Museovirasto ottaisi kantaa kohteiden suojelutason säilyttämisen turvaavaan menettelyyn ja yhdessä liikelaitosten kanssa selvitetäisiin siirron taloudelliset vaikutukset. Opetus- ja kulttuuriministeriö tekisi järjestelyä ja siihen liittyviä resursseja koskevat esitykset keväen 2013 kehyskäsittelyyn tai viimeistään vuoden 2014 talousarvion valmistelun yhteydessä.

Keskitetty omistajahallinto vahvistaisi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen valtion strategiseen kiinteistöomaisuuteen liittyvien omistajariskien hallintaa (esim. tulipalot, vesivahingot, rakenteiden sortuminen jne.), se tehostaisi valtion koko kiinteistöhallintoa (mm. mittakaava- edut palveluhankinnoissa) ja toisaalta vapauttaisi viraston resursseja mm. kiinteistöjen ylläpitotehtävistä varsinaisiin asiantuntija- ja viranomastehtäviin. Toisaalta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistöomaisuuden hoitovastuun siirtäminen edellyttää keskitetyiltä kiinteistönhaltijoilta ja niitä ohjaavilta ministeriöiltä resursseja, jotka mahdollistavat sitoutumisen näiden kiinteistöjen edellyttämän osaamisen ylläpitoon.

9. Suomenlinnan hoitokunnan asema kiinteistöjen haltijavirastona säilytetään, mikä edellyttää myös investointimomentin säilyttämistä. Valtion taloustilanteen tiuketessa hoitokunnan toimintaa tulee kehittää siten, että sen käyttöön osoitetut julkiset varat kohdistuvat jatkossakin ensisijassa ydintehtävän, maailmanperintökohteen hoitoon. Valtion kiinteistövarallisuuden omistajahallinnassa tulee noudattaa valtion kiinteistövarallisuuden luovutusta koskevaa lainsäädäntöä (973/2002) sekä valtion kiinteistöstrategian linjauksia. Hoitokuntaa koskevan

lainsäädännön puitteissa tämä koskee myös kiinteistövarallisuuden ulosvuokrausta, jossa lähtökohtana tulisi olla avoimet ja syrjimättömät menettelyt sekä valtion omaisuuden vuokraus käyvällä hinnalla.

10. Metsähallitus luokittelee hallinnassaan olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kiinteistöomaisuuden yhteistyössä ympäristöministeriön ja Museoviraston kanssa strategisiin käyttökiinteistöihin, kulttuuri- ja nähtävyyshankkeisiin sekä ei-strategiseen omaisuuteen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan strategisen omaisuuden hoidolle asetetaan laatutavoitteet, omaisuuden käyttö-, ylläpito- ja pääomakustannukset arvioidaan ja ratkaistaan hoidon edellyttämä rahoitus läpinäkyvästi. Kohteiden ryhmittelyssä otetaan huomioon luonnonsuojelualaisten erityispiirteet. Työ valmistuu vuonna 2013.

Siirrettäessä kulttuurihistoriallisesti arvokasta valtion omaisuutta Metsähallituksen hallintaan sen hoidolle asetetaan laatutavoitteet ja kohteen kustannukset arvioidaan edellä kuvalla tavalla. Metsähallitukselle siirretään kohteen käyttöön ja ylläpitoon tarvittavat varat.

Liite 1 Virastojen, laitosten ja liikelaitosten hallinnassa oleva kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävä valtion kiinteistövarallisuus

Työnsä tueksi työryhmä on kartoittanut valtion omistuksessa tällä hetkellä olevaa kulttuurihistorialliseksi katsottavaa omaisuutta valtionhallinnon toimijoille osoitetulla selvityspyynnöllä. Selvitys osoitettiin niille valtion virastoille ja laitoksille, joille on valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, hallinnasta ja hoitamisesta annetussa valtioneuvoston asetuksessa määritelty ns. haltijavirasto-asema. Lisäksi kysely osoitettiin Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus – liikelaitoksille. Kyselyä on tarkemmin kuvattu työryhmän muistiossa otsikon 4 alla.

Kyselyn perusteella saaduista vastauksista on koostettu jäljempänä oleva yhteenvetotaulukko. Kyse on omistajahaltijoiden näkemyksestä niistä kohteista, jotka sisältävät eritasoisia kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka voivat vaikuttaa mm. omaisuuden omistajapoliittiseen luokitteluun. Kohteiden konkreettisesta salkutuksesta vastaa kuitenkin kulloinenkin omistajahaltija eikä koosteesta oteta kantaa esimerkiksi siihen, ovatko kohteet valtion kiinteistöstrategian mukaan valtiolla pidettäviä strategisia omistuksia vai tarvittaessa myös luovutettavissa olevia ei-strategisia omistuksia.

Käytetyistä arvokiinteistöjen määritelmistä ja merkinnöistä

- *RKY/RKY 2009* Kohde sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY 2009 –inventointiin, www.rky.fi.
- *Asetus 480/85* Kohde on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla. Valtion rakennusten suojelusta annetulla asetuksella suojellut rakennusteollisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset (S1, S2 tai V1, V2, V3) sekä MV:n käyttämä lyhenne AS / vuosiluku (kertoo päätöksenteko vuoden)
- *sr, sr-1, sr1, srs jne* Kohde on suojeltu kaavatasolla joko asemakaavassa, osayleiskaavassa tai yleiskaavassa. Kaavamerkintä määrittelee suojelun tason, minimisuojaus käsittää julkisivut ja vesikaton; kaavallinen suojelu saattaa ulottua myös sisätiloihin, joista on kaavassa yksityiskohdainen määrittely.
- *Rakennussuojelulaki* Kohde on suojeltu rakennussuojelulailla (60/1985)
- *LARS* Kohde on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla (498/2010, ns. rakennusperintölaki).
- *Maailmanperintökohde tai maailmanperintöalue* Kohde/alue on hyväksytty UNESCO:n maailmanperintöluetteloon. Kyseisessä maailmanperintöpäätöksessä on määritelty kohteen erityiset, yleismaailmalliset arvot ja kerrottu sen hoitoon liittyvät sitoumukset.

Valtion rakennusten suojeluluokitus

Valtioneuvoston päätösten luokittelu

Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus käyttävät luokittelussaan valtion rakennusten suojeluluokitusta, josta sovittiin museoviraston ja rakennushallituksen välillä 1987. Suojelu tapahtuu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä. Päätös edellyttää näiden rakennusten ja muiden suojeltavien kohteiden aktiivista hoitoa, kunnossapitoa ja

restaurointia niin, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy tai korostuu. Valtioneuvoston päätöksellä ei esitetä vuoden 1939 jälkeen valmistuneita rakennuksia.

Suojellut rakennukset luokitellaan valtioneuvoston päätöksen perusteella seuraavasti:

- **S1** Rakennus suojellaan kokonaan; opetusministeriön 20.11.1985 antaman asetuksen 11 §:ssä tarkoitetut soveltamisohjeet koskevat koko rakennusta.
- **S2** Rakennus suojellaan osittain; päätöksessä mainitaan erikseen suojeltu rakennuksen osa (esim. ulkoasu, tietyt sisätilat); opetusministeriön soveltamisohjeet koskevat vain rakennuksen suojeltuja osia
- **S3** Rakennusryhmä suojellaan; rakennusryhmään kuuluu ainoastaan suojeltavia rakennuksia sekä niihin liittyvänä rakentamalla tai istuttamalla muodostettu alue (2 § 2 mom.); alue rajataan suojelupäätöksessä
- **S4** Rakennettu alue suojellaan; alueella on suojeltavien rakennusten ohella muitakin rakennuksia ja sille voidaan uudisrakentaa museoviraston hyväksymällä tavalla; alue rajataan suojelupäätöksessä

Edellä mainittuun sopimukseen sisältyi suojeltavien rakennusten lisäksi myös *varjeltavien rakennusten luokitus*. Varjeltavia rakennuksia ei saa purkaa tai oleellisesti muuttaa ilman museovirastosta ja rakennushallituksesta pyydettyä (nyk. Senaatti- kiinteistöt) lausuntoa; rakennusten kunnossapidossa ja hoidossa on otettava huomioon niiden kulttuurihistoriallinen merkitys; varjelu voi koskea myös uudempia tai muitakin kohteita, jotka saattavat myöhemmin tulla suojeltaviksi valtioneuvoston päätöksellä (asetuksella suojelu poistuu rakennussuojelulain uudistuksen myötä). Varjelusta vastaa omaisuuden haltija.

Varjelusta päättivät museovirasto ja rakennushallitus noudattaen soveltuvien osin asetuksen (480/85) säännöksiä:

- **V1** Rakennus varjellaan kokonaan; asetuksen 11 §:ssä tarkoitettuja soveltamisohjeita ei velvoiteta noudatettavan
- **V2** Rakennus varjellaan osittain; asetuksen 11 §:ssä tarkoitettuja soveltamisohjeita ei velvoiteta noudatettavan
- **V3** Rakennusryhmä varjellaan; rakennusryhmään kuuluu varjeltavia rakennuksia ja niihin liittyvänä rakentamalla tai istuttamalla muodostettu alue.

Museoviraston ja Suomenlinnan hoitokunnan sisäinen luokittelu

Yllä kuvattujen luokitteluperusteiden lisäksi Museovirasto ja Suomenlinnan hoitokunta ovat sisäisen kiinteistöhallintonsa tueksi yhdessä vuonna 1993 sopineet rakennuksille oman sisäisen suojelu- luokituksen, joka perustuu alla oleviin kriteereihin:

- **L1** Suojeltu linnoitus tai raunio, monumentti
- **K1** Hyötykäytössä oleva linnoitus tai arvokas käyttörakennus
- **K1/K2** Ulkoasultaan arvokas käyttörakennus
- **K2** Suojeltu käyttörakennus
- **K3** Käyttörakennus
- **K0** Luokittelematon.
- **RKY** Valtakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö
- **Mj** Muinaisjäännös
- **MLL** Muinaismuistolaki
- **MV-mjr 11.** Kohde sisältyy Museoviraston ylläpitämään muinaismuistorekisteriin (<http://kulttuuriymparisto.nba.fi>). Museoviraston muinaismuistorekisteri 11
- **MA** Maisemallisesti arvokas

- **ma1-PSMK** Kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeä kohde, isot kirjaimet viittaus maakuntakaavaan PSMK viittaa Pohjois-Savon maakuntakaavaan.

Senaatti-kiinteistöjen sisäinen luokittelu

Yllä kuvattujen luokitteluperusteiden lisäksi Senaatti-kiinteistöt käyttää omaisuutensa luokittelussa *Arvokiinteistö- määritelmää*. Merkintä viittaa siihen, että rakennus on kiinteistön haltijan tunnistama modernia arkkitehtuuria edustava arvorakennus.

Arvokiinteistöjen tunnistaminen on tehty seuraavien kriteerien perusteella, joista yksi tai useampi voi olla määrittävänä tekijänä:

- rakennuksella on instituutiorakennuksena merkittävä historiallinen arvo
- rakennus on oman aikakautensa arkkitehtuurin ja / tai rakennustekniikan merkkiteos
- suunnitelmat perustuvat arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen
- suunnitelmat on esitelty Suomi rakentaa- tai vastaavassa näyttelyssä
- suunnitelmat on julkaistu arkkitehtilehdessä
- hanke on valittu Senaatti- kiinteistöjen tai sen edeltäjien vuoden hankkeeksi
- rakennus on säilynyt keskeisten suunnitteluperiaatteiden, tilojen ja rakenteiden osalta alkuperäisessä kunnossa.

Liikennevirasto

Liikenneviraston ilmoittamien kohteiden osalta on käytetty määritelmää *Rautatiesopimus 1998*. Määritelmä viittaa entisen Ratahallintokeskuksen (nyk. osa Liikennevirastoa), Valtion kiinteistölaitoksen (nyk. Senaatti-kiinteistöt), VR-yhtymä Oy:n, Metsäntutkimuslaitoksen, Museoviraston ja ympäristöministeriön väliseen sopimukseen (22.9.1998), jossa on sovittu menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi ja suojelemiseksi. Sopimus koskee 115 kohdetta, joissa on yhteensä 872 rakennusta.

Yhteenvetotaulukko virastojen, laitosten ja liikelaitosten hallinnassa olevasta kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävästä valtion kiinteistövarallisuudesta

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:

Haltijan lyhenne	Paikkakunta	Kohteen nimi	Suojelu	Brutto-ala (m2)	Tasearvo (€)	Lisätiedot
EK	Helsinki	Eduskuntatalo	As 278/1965, kaava: ark	23 984	18 333 253	Peruskorjauksen työt ajoittuvat vv. 2007 ja 2014-2017.
EK	Helsinki	Eduskuntatalon lisärakennukset (A-D)	As 480/1985	17 300	8 425 792	4 Rakennusosaa, peruskorjauksen työt ajoittuvat vv. 2009-2014.
EK	Helsinki	Pikkuparlamentti	Arvokiinteistö	17 172	33 724 576	
LiVi	Asikkala	Kalkkisten kanava			46 267	Sulku, käyttökeskus ja 3 konehuonetta, varasto 1964
LiVi	Asikkala	Vääksyn kanava	RKY 2009		155 390	Sulku, ohjauskeskus (1974), odotusuoja (1915), varastoja, kaksi kellaria, asuinrakennus v. 1964
LiVi	Enonkoski	Enonkosken silta			0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Enontekiö	Ahdaskurun silta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Espoo	Espoonkartanon silta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Eurajoki	Lapijoen silta			0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Hailuoto	Keskinien tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 13. Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa).
LiVi	Hailuoto	Laitakarin tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 11. Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa). "Historiallisen tehtävän mukaisesti se on ollut väyläosuutensa keskeisin maamerkki"
LiVi	Hailuoto	Marjaniemen merimajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 14. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite
LiVi	Hailuoto	Santosenkarin purjehdusmerkki (tunnusmajakka)	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 12. Tunnusmajakka. Entinen Santosenkari ylempi (ei suurta merenkulullista arvoa). Entinen Santosenkari alempi toimii nykyisin Oulun väylän linjamerkkinä.
LiVi	Hamina	Mullinkosken silta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole

						kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Hamina	Salmen silta			0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Hanko	Gustavsärnin majakka	RKY 2009	10	0	Kuvaus Meriväylien rakennusperintö julkaisussa kohde 97
LiVi	Hanko	Russarön majakka	RKY 2009		0	Kuvaus Meriväylien rakennusperintö julkaisussa kohde 96
LiVi	Heinävesi	Karvion kanava	RKY 2009		16 258	Suojelu MA-v. Sulku, ohjauskeskus
LiVi	Heinävesi	Kerman kanava	RKY 2009		19 493	Suojelu MA-v. Sulku, silta, kanavanvartijan talo 1905, sauna ja varasto 1960, venevaja 1920
LiVi	Heinävesi	Pilpan kanava	RKY 2009		138 216	Sulku, ohjauskeskus
LiVi	Heinävesi	Taivallahden kanava	RKY 2009		17 248	Sulku, ohjauskeskus, kääntösilta
LiVi	Heinävesi	Varistaipaleen kanava	RKY 2017		24 125	Sulku, kääntösilta, kasöörintalo v. 1913, talousrakennus, kanavamuseo (renkitupa v. 1913, halkovaja, talousrakennus, vahtikoju, vanha sauna, pihakaivo), uusi sauna, ohjauskeskus
LiVi	Heinävesi	Vihovuonteen kanava	RKY 2018		23 961	Sulku, ohjauskeskus, sulkuvartijan asuinrakennus, varasto 2 kpl ja sauna 1960-1980
LiVi	Heinävesi	Vääräkosken avokanava	RKY 2016		0	Kanava rakenteet, merkinantotorni, vahtitupa, vahtikoppi, sauna ja uusi sauna
LiVi	Helsinki	Harmajan majakka	RKY 2009	10	0	Kuvaus Meriväylien rakennusperintö julkaisussa kohde 111
LiVi	Helsinki	Malmin asemarakennus	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennus
LiVi	Helsinki	Pasilan veturitallit ja rautatieläistalot	Rautatiesopimus 1998		949 081	Pohjoinen veturitalli 014
LiVi	Hyvinkää	Hyvinkään rautatiemuseo	Rautatiesopimus 1998		13 946	Kaikki suojelukortin rakennukset 12 kpl: Asemarakennus 001, asuinrakennus 002, asuinrakennus 003, asuinrakennus 004, veturitalli 010, varasto 013 + ulkorakennus, ulkorakennus 014, kesäkahvila 015, maakellari 017 sekä 2 ulkorakennuksia
LiVi	Hämeenlinna	Mierolan silta			0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Ii	Kraasukanletton apuloisto	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 6. Apuloisto, toimiva merenkulun turvalaite.
LiVi	Ii	Ulkokrunni ylempi - tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 5. Tunnusmajakka, toimiva merenkulun turvalaite. "Edustavimpia merenkulun rakennusperintökohteita"
LiVi	Iisalmi	Iisalmen rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998		0	Pommisuoja 025
LiVi	Iisalmi	Saarikosken kanava	RKY 2009		852 782	Sulku
LiVi	Isokyrö	Perttilän silta			0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.

LiVi	Joensuu	Haarajoen silta	viraston päätös	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Joensuu	Joensuun kanava	RKY 2017		533 931	Sulku, ohjauskeskus (peruskorjattu 2000-luvulla), ja varasto
LiVi	Joensuu	Joensuun rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998		4 708	Tavarasuoja 025 ja veturitalli 008
LiVi	Joensuu	Uimaharjun rautatieasema	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennus 001, tavarasuoja 002, kellari 003, ulkorakennus 004, vesitorni 010 ja nimeämätön rakennus 25m koilliseen asemasta
LiVi	Joensuu	Utran kanava	RKY 2009		0	Sulku, rullasilta
LiVi	Joensuu (Eno)	Jakokosken kanava	RKY 2009		138 478	Sulku, asuinrakennus (museo), talousrakennus, sauna, maakellari, settivaja. Rakennukset 1880-luvulta. Varasto ja kahvio 1980-lukua
LiVi	Joensuu (Eno)	Kaltimon kanavat	RKY 2009		63 020	Sulku, varasto v.1959
LiVi	Joensuu (Eno)	Saapaskosken kanava	MV RKY 2009		6 111	Sulku, asuinrakennus (v. 1878), kellari ja sauna
LiVi	Joroinen	Huutokosken asema-alue	Rautatiesopimus 1998		0	Varasto 017, varasto 018, varasto 022, varasto 023 ja vesitorni 001
LiVi	Joutsa	Viherin silta			0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Kaavi	Kaavinkosken avokanava	sr		0	Kanava
LiVi	Kalajoki	Ulkokallan merimajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa, kohde 19. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite.
LiVi	Kaskinen	Sälgrundin merimajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylinen rakennusperintö julkaisussa, kohde 50. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite." Huomattava maise-maelementti ja tärkeä Kaskisten kaupungin ja sen merenkulkuperinteiden tunnus".
LiVi	Kauhava	Mattilan silta	viraston päätös	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Kemi	Keminkraaselin merimajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa, kohde 1. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite.
LiVi	Kemiön-saari	Bengtškärin majakka	RKY 2009	631	0	Julkaisun kohde 93. Majakka- ja asuinrakennus 1906
LiVi	Kihniö	Markkulan silta	viraston päätös	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Kirkkonummi	Kallbådan majakka	RKY 2009	60	0	Kuvaus Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa kohde 107
LiVi	Kirkkonummi	Rönnskärin majakka	RKY 2009		96 752	Kuvaus Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa kohde 108
LiVi	Kokemäki	Tulkkilan silta			0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.

LiVi	Kokkola	Riippa	Rautatiesopimus 1998		1 818	Asemarakennus
LiVi	Kokkola	Tankarin merimajakka	MV RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 24. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite. "Tärkeä merenkulku-perinteiden symboli"
LiVi	Kokkola	Trullögrundin tunnusmajakka			0	Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa). Merenkulun turvalaite
LiVi	Konnevesi	Neiturin kanava			672 567	Sulku, asuinrakennus v 1925, ohjauskeskus, asuinrakennus 1974, 2 varastoa 1970-luvulta
LiVi	Korsnäs	Harrströmin silta	viraston päätös	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Korsnäs	Svettgrundin pooki - tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 46.Tunnusmajakka (ei suurta merenkulullista arvoa). "Sauvamerkki rakennustyyppin viimeinen edustaja"
LiVi	Kouvola	Kaipiaisen rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennus 005
LiVi	Kouvola	Keskikosken silta	viraston päätös	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Kouvola	Korian rautatiesilta	Asetus 480/85		0	
LiVi	Kouvola	Korian silta	Asetus 480/1985	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Kristiinankaupunki	Högklubb pohjoinen - tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 54.Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa). Merenkulun turvalaite
LiVi	Kristiinankaupunki	Härkmeri-tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 53. Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa) . "Tunnusmajakka on rakennus- ja maisemahistoriallisesti merkittävä kohde".
LiVi	Kristiinankaupunki	Yttergrundin merimajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylinen rakennusperintö julkaisussa, kohde 55. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite.(ei suurta merenkulullista arvoa). "Suomen parhaiten säilynyt yksittäinen majakkarakennus".
LiVi	Kuhmo	Tervasalmen silta	viraston päätös	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Kuopio	Kuopion rautatieympäristöt	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennuksen 002 laiturikatos
LiVi	Kustavi	Isokarin majakka	RKY 2009	63	17 314	Julkaisun kohde 69, aluetta hallinnoi Metsähallitus
LiVi	Lappeenranta	Kanavanvartijan talo Tuohimäki	RKY 2009	157	8 129	Päärakennus, ulkorakennus, sauna ja kellari, rakennukset huonokuntoisia
LiVi	Lappeenranta	Kansolan vanhat kanavarakenteet	RKY 2009		0	Sulku, kulvertti (rakennelma, jossa joki kulkee kanavan alitse), vanha rullasilta, kaksoisporttirakenteet ja

						viemäri
LiVi	Lappeenranta	Lauritsalan ent. luotsiasema		127	11 481	Päärakennus
LiVi	Lappeenranta	Mustolan sulku	RKY 2009		0	Vanha sulkuryhmä, kuivatelakka 1856, uusi sulku 1968 ja ympäristö
LiVi	Lappeenranta	Mälkiän luotsiasema	RKY 2009	516	120 683	Rakennus
LiVi	Lappeenranta	Mälkiän sulku	MV RKY 2009		0	Vanha sulkuryhmä, uusi sulku, käyttökeskukset ja ympäristö muistomerkkeineen
LiVi	Lappeenranta	Pien-Mustolan sulku	RKY 2009		2 438	Sulku ja vanha kanavauoma
LiVi	Lappeenranta	Saimaan kanavan museo	sr	202	0	Päärakennus, 2 talousrakennusta, kellari ja autokatos
LiVi	Lappeenranta	Suikin vanha siltapaikka ja kanavauoma	MV-mjr11		0	Rullasillan jäänteet
LiVi	Lapua	Lapuan rautatieasema	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennus 001
LiVi	Lempäälä	Lempäälän kanava	sr-1, MA		19 975	Sulku, kanavankaitsijan asuinrakennus 1873 sr-1, talousrakennus 1873, sulun käyttökeskus
LiVi	Lempäälä	Rikalan kanavayritys	RKY 2009		0	Keskeneräinen kanavahanke ruotsinvalan ajalta
LiVi	Leppävirta	Konnuksen kanavat	RKY 2009		292 176	2 vanhaa sulkua v. 1841 ja 1868 ja uusi sulku v. 1973, huvimaja v 1860, asuinrak ja rantasauna v. 1972
LiVi	Loviisa	Korvörin merimerkki	RKY 2009		0	Kuvaus Meriväyliä rakennusperintö julkaisussa kohde 132
LiVi	Loviisa	Orrengrundin majakka	RKY 2009	23	0	Kuvaus Meriväyliä rakennusperintö julkaisussa kohde 134
LiVi	Loviisa	Tiiskerin majakka	RKY 2009		42 870	Kuvaus Meriväyliä rakennusperintö julkaisussa kohde 133
LiVi	Luvia	Säpin majakka	RKY 2009		15 886	Julkaisun kohde 62, aluetta hallinnoi metsähallitus
LiVi	Länsi-Turunmaa	Utön majakka	RKY 2009	156	15 886	Julkaisun kohde 87, aluetta hallinnoi Metsähallitus
LiVi	Maalahti	Rönnskärin tunnusmajakka	RKY 2009		96 752	Kuvaus Museoviraston Meriväyliä rakennusperintö julkaisussa, kohde 44. Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa). "Suomen vanhimpia tunnettuja merimerkkejä ja vanhin puinen tunnusmajakka"
LiVi	Maalahti	Strömmingsbådanin merimajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväyliä rakennusperintö julkaisussa , kohde 45. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite. "Osa Merenkurkun historiallista majakkaketjua".
LiVi	Maaninka	Ahkiolahden kanavat	RKY 2009		0	Vanha sulku , käyttökeskus, varasto ja uusi sulku 1985 ja käyttökeskus, suojele MA-v KSMK
LiVi	Maaninka	Ruokovirran kanava	RKY 2009		5 142	Sulku, kanavakasöörin talo, talousrakennus, sauna, maakellari, suojele MA-v KSMK
LiVi	Merikarvia	Kaijakerin majakka	RKY 2009		0	Julkaisun kohde 58
LiVi	Merikarvia	Lankosken silta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisuusomaisuudessakaan.

LiVi	Muhos	Ponkilan silta			0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Mustasaari	Enstenin tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 39. Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa).
LiVi	Mustasaari	Korsön sektoriloisto	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 38. Sektoriloisto, toimiva merenkulun turvalaite (merimajakka tyyppinen)
LiVi	Mustasaari	Tuovilan silta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Mustasaari	Utgrynnanin merimajakka	RKY 2009		0	Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite. Kuvaua Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 36
LiVi	Mustasaari	Valassaarten merimajakka	RKY 2009		43 441	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 35. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite. "Huomattava rakennusmuistomerkki"
LiVi	Mustasaari	Norrskärin merimajakka	RKY 2009		152 989	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 37. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite. "Kuuluu Merenkurkun historiallisten majakoiden ketjuun".
LiVi	Mustasaari	Ritgrundin merimajakka	RKY 2009		40 687	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 34. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite. "Suomen ainoa puurakenteinen valomajakka".
LiVi	Mänttä-Vilppula	Vilppula	Rautatiesopimus 1998		24 147	Kaikki suojelukortin rakennukset 3 kpl: Asemarakennus 011, tavaramakasiini 012 ja kaivorakennelma
LiVi	Mäntyharju	Virransalmen silta			0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Nilsia	Lastukosken kanava	MA		61 930	Sulku, ohjauskeskus ja varasto v. 1974, sauna 1953, maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
LiVi	Nurmijärvi	Myllysilta			0	Poistetaan museokohdekokoelmasta v. 2011
LiVi	Närpiö	Närpes Nybro			0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Orimattila	Tönnön silta			0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Paimio	Paimion rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998		0	Tavaramakasiini 005
LiVi	Paltamo	Kontiomäen rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennus 001 ja tavarasuojat 002
LiVi	Pedersöre	Pännäinen/Bennäs	Rautatiesopimus 1998		12 921	Asemarakennus 001 ja tavarasuojat 002

LiVi	Pielavesi	Säviän avokanava	ma1, PSMK		0	Luetteloitu valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin.
LiVi	Pietarsaari	Kallanin sektoriloisto	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa, kohde 27. Sektoriloisto, toimiva merenkulun turvalaite (merimajakka tyyppinen).
LiVi	Pihtipudas	Heinäjoen silta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Pori	Ryssäntori	RKY 2009		0	Julkaisun kohde 61
LiVi	Porvoo	Kallbådagrundin majakka	RKY 2009		0	Kuvaus Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa kohde 128
LiVi	Pyhtää	Savukosken silta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Pyhäjoki	Eteläkylän Isosilta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Pöytyä	Kyrön rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennus 001 ja tavaramakasiini 009
LiVi	Raahe	Nahkaisen merimajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa, kohde 18. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite.
LiVi	Raahe	Pattijoen silta			0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Raahe	Raahen asema	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennus
LiVi	Raasepori	Jussarön majakka	RKY 2009	166	0	Kuvaus Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa kohde 102
LiVi	Raasepori	Längdenin majakka	RKY 2009		24 039	Kuvaus Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa kohde 99
LiVi	Raasepori	Pohjankurun rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998		0	Asemarakennus 002, tavaramakasiini 006, sauna 005 ja kellari 003
LiVi	Raasepori	Segelskärsin tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa kohde 101
LiVi	Raasepori	Storgaddenin tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Meriväyliin rakennusperintö julkaisussa kohde 100
LiVi	Rauma	Santakarin tunnusmajakka	RKY 2009		0	Julkaisun kohde 64
LiVi	Rautalampi	Kerkonkosken kanava	RKY 2009		16 258	Sulku, ohjauskeskus, asuinrakennus v. 1970, varasto
LiVi	Rautalampi	Kiesimän kanava	RKY 2009		19 342	Sulku, ohjauskeskus, varasto, kääntösilta
LiVi	Ristiina	Kirkkotaipaleen avokanava			204 862	Kanavarakenteet
LiVi	Ristiina	Varkaantaipaleen avokanava	MA		269 068	kanavarakenteet
LiVi	Rovaniemi	Saarenputaan silta	viraston päätös	0	0	Viraston poisto aika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessa.
LiVi	Ruovesi	Kautun avokanava	RKY 2009		0	Kanavarakenteet, kääntösilta.
LiVi	Ruovesi	Muroleen kanava	RKY 2009		610 591	Sulku, ohjauskeskus, kääntösilta, ent. renkitupa 1912, sauna, uusi varasto 2010, asuinrakennus 1876 ja talusrakennukset

LiVi	Ruovesi	Visuveden avokanava	MA		463	Kanava, varasto, kääntösilta
LiVi	Salo	Halikon vanha silta	viraston päätös	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Savonlinna	Oravin avokanava	RKY 2009		0	Kanava
LiVi	Savonlinna	Savonlinnan rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998		56 040	Asemarakennus 058
LiVi	Siikajoki	Tauvon merimajakka	MV RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 15. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite. "Huomattava maise-maelementti"
LiVi	Siikajoki	Tuomiojan rautatieaseman rakennuksia	Rakennussuojelulaki		0	Asemarakennus
LiVi	Simo	Härkäletton sektoriloisto	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 4. Sektoriloisto, toimiva merenkulun turvalaite.
LiVi	Simo	Ykskiven sektoriloisto	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa , kohde 3. Sektoriloisto, (ei suurta merenkulullista arvoa. . "Rakennushistoriallinen muistomerkki" Tunnusmajakka tyyppien.
LiVi	Sonkajärvi	Männikön silta	viraston päätös	0	0	Poistetaan museokohdekokoelmasta v. 2011
LiVi	Suonenjoki	Kuivataipaleen puusulku	RKY 2009		100 346	Liikennevirasto hoitaa sulkua
LiVi	Suonenjoki	Suonenjoen asema-alue ja rataavartijan talo	Rautatiesopimus 1998		0	Veturitalli 024
LiVi	Taivassalo	Muntin silta			0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Tampere	Aunessilta	viraston päätös	0	0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Rekisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
LiVi	Tampere	Lielahden rautatieasema	Rautatiesopimus 1998		44 270	Asemarakennus
LiVi	Tervo	Kolun puutalo	RKY 2009	176	3 185	Päärakennus, ent. kasöörintalo
LiVi	Tornio	Tornion rautatieasema	Rautatiesopimus 1998		3 984	Asemarakennus 001
LiVi	Uusikaarlepyy	Hällgrundin (Socklothällan) tunnusmajakka	RKY 2009		0	Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa). Kuvaus Museoviraston Meriväylien rakennusperintö julkaisussa, kohde 29. "Suomen vanhimpia merimerkkejä "
LiVi	Uusikaarlepyy	Stubben-merimajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston Meriväylien julkaisussa, kohde 31. Merimajakka, toimiva merenkulun turvalaite. "Muodostaa tunnusmajakan kanssa parin joka on ainutlaatuinen Suomessa"
LiVi	Uusikaarlepyy	Stubben-tunnusmajakka	RKY 2009		0	Kuvaus Museoviraston rakennusperintö julkaisussa, kohde 30. Tunnusmajakka, (ei suurta merenkulullista arvoa). "Rakennushistoriallisesti arvokas muistomerkki "
LiVi	Uusikaari	Lyökin pooki	RKY 2009		0	Julkaisun kohde 65

	punki					
LiVi	Uusikau- punki	Uudenkaupungin rautatie- alue	Rautatiesopimus 1998	0		Asemarakennus 004 ja tavarasuojaja 005
LiVi	Vaala	Vaalan rautatieasema	Rautatiesopimus 1998	0		Tavarasuojaja 003
LiVi	Valkea- koski	Apian avokanava	RKY 2009			Avokanava
LiVi	Valkea- koski	Valkeakosken kanava	RKY 2009		338 207	Sulku ja ohjauskeskus. Vanha kanava on kaivettu osittain esiin, mutta se ei ole Liikenneviraston ylläpidossa
LiVi	Vantaa	Korson rautatieasema-alue	Rautatiesopimus 1998	0		Asemarakennus 001
LiVi	Varkaus	Taipaleen kanavat	RKY 2009		1 065 777	Uittosulku, vanha sulku, käyttökes- kus, settivarasto, samalla alueella museo
LiVi	Varkaus	Taipaleen luotsiasema	sr 1	124	1 935	Päärakennus ja sauna
LiVi	Virrat	Herraskosken kanava	RKY 2009		16 258	kanava, kääntösilta, ohjauskeskus 1978, museo 1990, varasto 1908,1977
LiVi	Ylivieska	Savisilta			0	Viraston poistoaika tiesilloille on 50 vuotta. Nämä poistettu loppuun. Re- kisteristä myös varmistettu ettei ole kansallisomaisuudessakaan.
MH	Enonkos- ki	Koloveden kansallispuisto				
MH	Enontekiö	Jogasjärven autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Enontekiö	Järämän puolustusasema	RKY			Jatkosodan aikainen saksalaisten puolustusasema
MH	Enontekiö	Kaarremaraston poroero- tusaita	RKY, maakuntakaava			Näkkälän paliskunnan käytössä
MH	Enontekiö	Kultakuru kämpä		35		
MH	Enontekiö	Näkkälän seita	RKY, MML			
MH	Enontekiö	Pihtusjärven poroero- tusaita	RKY, MML, maakuntakaava			
MH	Enontekiö	Porojärvi				
MH	Enontekiö	Puolitaipaleen metsänvartijan tupa ja lato		50		
MH	Enontekiö	Pyhäkero autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Enontekiö	Ruototunturin rajapyykki	RKY			Kemin ja Tornion Lapin vanha raja- pyykki
MH	Enontekiö	Tappuri autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Enontekiö	Tarvantovaaran erämää	Maailmanperintökohde, RKY, MML			
MH	Enontekiö	Tenomuoitka autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Espoo	Nuoksion kansallispuisto				
MH	Haapajär- vi	Ritala		6		
MH	Halikko	Vaisalan ls-alue				
MH	Hamina	Itäisen Suomenlahden kansallispuisto				
MH	Hamina	Itäisen Suomenlahden kansallispuisto				
MH	Hamina	Itäisen Suomenlahden kansallispuisto				
MH	Hanko	Tulliniemen ls-alue	MJ, RKY			
MH	Hanko	Tulliniemen ls-alue	Mj, RKY			
MH	Hattu	Koivusuon luonnonpuisto				
MH	Hattula	Parolan sotilasharjoituskenttä				Muistomerkki
MH	Hattula	Retula, muinaisjäännös- alue	Mj, RKY			
MH	Heinola	Mielään luonnonsuojelualue				
MH	Heinävesi	Mäntysalo, kämpä				
MH	Heinävesi	Paimensaari, tila	kaava			

MH	Helsinki	Melkki, linnake				
MH	Helsinki	Vallisaari ja Kuninkaan- saari	RKY			Suomennlinnan maailmanperintö- alueen suoja-alue
MH	Hirven- salmi	Säkkisalo kämppä				2 Rakennusta
MH	Hämeen- linna	Aulangon luonnonsuojelu- alue	S1, RKY			
MH	Hämeen- linna	Aulangon luonnonsuojelu- alue	S1, RKY			
MH	Hämeen- linna	Aulangon luonnonsuojelualue				
MH	Ii	Lastaaja	RKY			
MH	Ii	Luotsila	V2, RKY			
MH	Ilomantsi	Polvikoski, pientalo	kaava			3 Rakennusta
MH	Imatra	Imatran kruununpuisto	RKY			
MH	Inari	Hammasunturin poroero- tusaita	maakunta- kaava	30		3 Rakennusta
MH	Inari	Heikkilä autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Inari	Hoppu kämppä	Ei suojeltu	1 300		
MH	Inari	Härkäkoski vuokratupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Inari	Iijärven autiotupa/Taavetin kämppä		14		
MH	Inari	Inairjärvi Pisteri autiotupa		24		
MH	Inari	Inarjärven Ukonsaari	RKY, MML			
MH	Inari	Inarjärvi Kaikunuora autiotupa		40		
MH	Inari	Inarin retkeilyalue Otsamo päivätupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Inari	Ivalojoen Kultala	S1, S2, V4, maakunta- kaava	355		8 Rakennusta (1 kpl S1, 1 kpl S2 ja 4 kpl V2)
MH	Inari	Juutuajoki Haapakoski päivätupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Inari	Kaapin Jounin saamelaisi- la	RKY	247		11 Rakennusta
MH	Inari	Kolmosjärven kolttapirtti	RKY	20		
MH	Inari	Kotaoja suu sauna	Ei suojeltu	1 900		
MH	Inari	Laanajärvi, kämppä				2 Rakennusta
MH	Inari	Liljeqvistin kämppä	RKY, V2, maakunta- kaava	10		2 Rakennusta (1 kpl V2 ja RKY)
MH	Inari	Louhioja tupa		21		
MH	Inari	Matti Musta autiotupa		12		
MH	Inari	Miessi Casino	Ei suojeltu	1 300		
MH	Inari	Moberginojan kultakämp- pä	RKY, V2, maakunta- kaava	128		3 Rakennusta (kaikki V2 ja RKY)
MH	Inari	Morgamojan Kultala	RKY, maa- kuntakaava	47		2 Rakennusta
MH	Inari	Njurgalahti / Juurakko-oja tukikohta	Ei suojeltu	1 200		
MH	Inari	Oskarinjärvi	RKY, S2, maakunta- kaava	30		2 Rakennusta (molemmat RKY ja S2)
MH	Inari	Oskarinkoski	RKY, S2, maakunta- kaava	95		8 Rakennusta (kaikki S2 ja RKY)
MH	Inari	Paaraskalla autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Inari	Pahaojan Kultala	RKY, V2, maakunta- kaava	88		3 Rakennusta (kaikki V2 ja RKY)

MH	Inari	Petäjäsaari autiotupa		18		
MH	Inari	Piilola autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Inari	Puskun aitta		20		
MH	Inari	Raahenpirtin kultakämpä		20		
MH	Inari	Raja-Jooseppi	RKY, S2, maakunta-kaava	120		11 Rakennusta (kaikki S2 ja RKY)
MH	Inari	Ritakosken kullankaivuutukikohta	RKY, V2, maakunta-kaava	133		5 Rakennusta (kaikki V2 ja RKY)
MH	Inari	Rumakuru autiotupa uudempi	S2, maakunta-kaava	25		
MH	Inari	Rumakuru autiotupa vanhempi	S2, maakunta-kaava	14		
MH	Inari	Sallivaaran poroerotuspaikka	RKY, S3, S2, maakunta-kaava	242		12 Rakennusta (Kaikki S2 ja RKY. Lisäksi koko rakennusryhmä S3.)
MH	Inari	Sevettijärven tukikohta	Ei suojeltu	1 200		
MH	Inari	Suolistaipale autiotupa		20		
MH	Jyväskylä	Heinäsuu		247		4 Rakennusta
MH	Jyväskylä	Ristivehmas		82		
MH	Jämsä	Liesin kämpän konehalli		196		
MH	Jämsä	Riihimäki, Asuinrakennus				2 Rakennusta
MH	Kaavi	Riihilahti venevaja				
MH	Kaavi	Telkkämäen luonnonsuojelualue	RKY			
MH	Kankaanpää	Voipio, tila	Kaava			
MH	Kauhajoki	Kauhaneva Pohjankankaan kansallispuisto	Mj, RKY			
MH	Kemi	Ailin piesti	S2			
MH	Kemijärvi	Pyhätunturin Keropirtti	Ei suojeltu	1 300		
MH	Kemijärvi	Pyhätunturin Keropirtti sauna	Ei suojeltu	1 900		
MH	Kerimäki	Hytermä, tila				
MH	Kirkkonummi	Träskö, linnake				
MH	Kitee	Puhoksen historiallinen teollisuusympäristö	RKY			
MH	Kittilä	Hietalahden autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Korsatupa	S2, maakunta-kaava	25		
MH	Kittilä	Porokämpä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Porttijärvi autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Pyhäjärven autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Pyhävasa autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Raijankiselkä autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Rämeäselkä autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Taatsijärvi autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Taatsin seita	RKY, MML			
MH	Kittilä	Uurrekarkea palovartijan maja	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kittilä	Vuolittama Hirvikämpä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Kivijärvi	Salamajärven luonnonpuisto				
MH	Kolari	Aalistunturin palovartijan maja	maakunta-kaava	12		
MH	Kolari	Alttarikämpä		11		
MH	Kolari	Tuulikurun autiotupa	Ei suojeltu	1 200		

MH	Kolari	Venejärven ja Kurtakon välinen telatie	RKY, maakuntakaava			
MH	Koli	Kolin kansallispuisto				
MH	Korsnäs	Merenkurkun maailmanperintöalue	maailmanperintöalue			
MH	Kotka	Kyminlinna	Mj, RKY			
MH	Kotka	Langinkosken luonnon-suojelualue	S1, RKY			
MH	Kotka	Langinkosken luonnon-suojelualue	S1, RKY			
MH	Kotka	Vanhankylänmaa, linnake				
MH	Kuhmo	Kotijoen mylly	RKY			
MH	Kuhmo	Latvavaaran asuinrakennus	maakuntakaava			3 Rakennusta
MH	Kuhmo	Levävaaran tila, ent. torppa	maakuntakaava			5 Rakennusta
MH	Kuhmo	Romuvaaran metsäsauna	S1			
MH	Kuhmo	Särkkäpirtti, kämppäkartano	Vi-V3, RKY			7 Rakennusta
MH	Kuhmoinen	Isojärven kansallispuisto				
MH	Kuhmoinen	Isojärven kansallispuisto	S1			
MH	Kuhmoinen	Isojärven kansallispuisto	S1			
MH	Kuhmoinen	Isojärven kansallispuisto	kaava			
MH	Kuhmoinen	Isojärven kansallispuisto	kaava			
MH	Kuhmoinen	Isojärven kansallispuisto				
MH	Kuru	Seitsemisen kansallispuisto	S1			
MH	Kuru	Seitsemisen kansallispuisto	S1			
MH	Kustavi	Selkämeren kansallispuisto	RKY			Kymmeniä arvorakennuksia ja sekä lukuisia muinaisjäännöskohteita
MH	Kuusamo	Voimalaitos				2 Rakennusta
MH	Lammi	Evon retkeilyalue				
MH	Lammi	Ruuhijärvi, metsätyökämpä	V1			
MH	Leivonmäki	Leivonmäen kansallispuisto	S1			
MH	Lieksa	Kolin kansallispuisto				
MH	Lieksa	Laklajärvi, metsätyökämpä	V1-V3			8 Rakennusta
MH	Lieksa	Patvinsuon kansallispuisto	S1			
MH	Lieksa	Patvinsuon kansallispuisto				
MH	Lieksa	Verkkovaja				
MH	Loviisa	Lehtinen, linnake				
MH	Luvia	Selkämeren kansallispuisto	RKY			
MH	Länsi-Turunmaa	Saaristomeren kansallispuisto				
MH	Länsi-Turunmaa	Selkämeren kansallispuisto	Mj, RKY			
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto				

MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto				
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto				
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto	RKY			
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto				
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto				
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto				
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto	Mj, RKY			
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto	Mj			
MH	Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto				
MH	Maalahti	Merenkurkun maailmanperintöalue	RKY maailmanperintöalue			5 Rakennusta
MH	Muonio	Aarean metsänvartijan tila	S4, maakuntakaava, asemakaava	191		7 Rakennusta (1 S1 ja 6 S2)
MH	Muonio	Jannela sauna	Ei suojeltu	1 900		
MH	Muonio	Keimiötunturin rajapyykki	RKY			Kemin ja Tornion Lapin vanha rajapyykki
MH	Muonio	Kihlanki, kämppä	asetus 480/85			5 Rakennusta
MH	Muonio	Lainiotunturin rajapyykki	RKY			Kemin ja Tornion Lapin vanha rajapyykki
MH	Muonio	Pakasaivon seita	RKY, MML			
MH	Muonio	Pallasjärvi Aittalahden kämppä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Muonio	Pallasjärvi Jannela vuokrakämppä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Muonio	Pallasjärvi Pakasmaa	Ei suojeltu	1 000		
MH	Muonio	Pallasjärvi rantakämppä	Ei suojeltu	1 200		2 Rakennusta
MH	Muonio	Pallasjärvi rantasauna	Ei suojeltu	1 900		
MH	Muonio	Punainenhiekkautiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Muonio	Vuontisjärven autiotupa		16		
MH	Muonio	Vuontisjärven autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Muonio	Äkässaivon seita	RKY, MML			

MH	Mustamaa	Merenkurkun saariston majakka- ja luotsisaaret kahdeksan kohdetta	RKY,maailmanperintöalue			
MH	Mustasaa-ri	Merenkurkun maailmanperintöalue	maailmanperintöalue			Kvicksundin venevajat ja kämppä
MH	Mustasaa-ri	Merenkurkun maailmanperintöalue	maailmanperintöalue			Sommarön linnakealueen vartiotupa
MH	Mustasaa-ri	Merenkurkun maailmanperintöalue	RKY maailmanperintöalue			Ritgrundin ent. luotsiasema 2 rakennusta
MH	Mäntyharju	Vanha-Pyhäniemi, tila	RKY			
MH	Nauvo, Länsi-Turunmaan saaristo	Saaristomeren kansallispuisto				
MH	Nurmes	Aittolahti,, metsätyökämppä	S1-S3			4 Rakennusta
MH	Närpiö	Gåshällan ent. merivartio- ja luotsiasemat	RKY			2 Rakennusta
MH	Oravi	Oravin luotsitila	Kaava			
MH	Padasjoki	Päijänteen kansallispuisto	kaava			
MH	Padasjoki	Päijänteen kansallispuisto	kaava			
MH	Paimio	Paimionjokilaakso (FI0200103)				
MH	Paimio	Preitilä		27		Kuuluu Paimion parantolan kokonaisuuteen. Suomen maailmanperintökohteiden aielista.
MH	Paimio	Preitilä		600		5 Rakennusta
MH	Paippinen	Paippisten ls-alue				
MH	Perho	Kauluksen niittysauna	S1			
MH	Pieksämäki	Salokämppä, metsätyökämppä	V2			4 Rakennusta
MH	Pietarsaari	Mäskärin luotsiasema	RKY			
MH	Porvoo	Glosholmen vanha merivartioasema				
MH	Porvoo	Glosholmen vanha sotilaskoti				
MH	Porvoo	Pirttisaaren linnake				
MH	Porvoo	Söderskärin luonnonsuojelualue	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue			
MH	Punkaharju	Kotilan navetta ja aitat		90		4 Rakennusta
MH	Punkaharju	Punkaharjun ls-alue	S1, RKY			Punahussila, talo
MH	Punkaharju	Punkaharjun ls-alue	S1, RKY			Portinvartija, talo
MH	Punkaharju	Punkaharjun vanha rautatieasema	asetus 480:1985	395		
MH	Punkaharju	Sillankorva	asetus 480/85			3 Rakennusta
MH	Puolanka	Tiaisen torppa	RKY, maakuntakaava			4 Rakennusta
MH	Pyhtää	Itäisen Suomenlahden kansallispuisto	Mj			Ristisaar. Toisen maailmansodan aikainen valonheitinsuoja.
MH	Pyhtää	Itäisen Suomenlahden kansallispuisto	maailmanperintökohde			Struven piste
MH	Raasepori	Hästö- Busö, linnake				
MH	Raasepori	Tammisaaren kansallispuisto	S1			Kullakojan, luotsiasunto
MH	Raasepori	Tammisaaren kansallispuisto				Rödjan saaristotila
MH	Rantasalmi	Linnasaaren kansallispuisto				

MH	Ranua	Ranuan toimipaikka	asetus 480:1985	670		
MH	Rautavaara	Tiilikan kansallispuisto				
MH	Rovaniemi	Ahmakuusikko sauna	Ei suojeltu	1 900		
MH	Rovaniemi	Auttikönkään uittoruuhija pato	RKY, maakuntakaava			
MH	Rovaniemi	Karhakkamaa varasto 2	Ei suojeltu	1 900		
MH	Rovaniemi	Keskirova autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Kivijärvi valvontatupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Käyrästunturi päivätupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Louevaara autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Marasen tupa, A. E. Järvisen kämppä	V1	22		2 Rakennusta
MH	Rovaniemi	Mikkelilampi autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Niesijärvi autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Purolan autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Sorvalampi kämppä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Ulkujärvi autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Rovaniemi	Vaaraintaustavaara kämppä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Ruovesi	Helvetinjärven kansallispuisto				
MH	Saarijärvi	Murtolampi		116		2 Rakennusta
MH	Saarijärvi	Pyhä-Häkin kansallispuisto				
MH	Saarijärvi	Pyhä-Häkki (729-893-1-5)				
MH	Sahajärvi	Sahajärven ls-alue	Mj			
MH	Salla	Lehtikorkia autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Salla	Murhahaara autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Salla	Suoltijoen kämppä	Rakennuslak			3 Rakennusta
MH	Salla	Tarikkajärvi autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Salo	Kirjakkala, ruukin alue	S 2			8 Rakennusta
MH	Saukkonen	Pieni-Saukkonen, metsätila				
MH	Savonlinna	Leipämäen vanha pihapiiri				4 Rakennusta (ent. Savonranta)
MH	Savukoski	Angelvaara palovartian kämppä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Savukoski	Hirvikaltio autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Savukoski	Kärekeoja tupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Savukoski	Lattunavaaran palovartijan maja	maakuntakaava, V2	12		Palovartijan majassa on kiinni puinen tähystystorni
MH	Savukoski	Manto-oja tupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Savukoski	Naltiojoki tupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Savukoski	Peskihaara tupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Savukoski	Peuraselkä tupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Savukoski	Pihtijoki tupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Savukoski	Riekkohauta				
MH	Simo	Koukun varasto	Ei suojeltu	1 900		

MH	Simo	Saunasaaren sauna	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä	Anterinmukka kämppä ja sauna		40		2 Rakennusta
MH	Sodankylä	Auvojärvi kämppäkartano	kaava			18 Rakennusta
MH	Sodankylä	Hankala autiotupa		12		
MH	Sodankylä	Hankala autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä	Huuhkajanpäänpaistaman silta	RKY			Jatkosodan aikainen saksalaisten rakentama silta
MH	Sodankylä	Käyrästunturi päivätupa		9		
MH	Sodankylä	Metsä-Luosto, lomakämpä vanha osa	S 2			
MH	Sodankylä	Nattasen palovartijantupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä	Rautavan kämppä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä	Schutzwallin puolustusasema Tankavaarassa	RKY			Jatkosodan aikainen saksalaisten puolustusasema
MH	Sodankylä	Seipäjoki tammik. savusauna	Ei suojeltu	1 900		
MH	Sodankylä	Seipäjoki tammik. varasto	Ei suojeltu	1 900		
MH	Sodankylä	Seipäjoki tammikämpä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä	Simunankotamaa autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä	Siulanruoktu tupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä	Snellmaninmaja	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä	Suomujoen kolttakenttä	RKY, S2, maakunta-kaava	78		8 Rakennusta
MH	Sodankylä	Suomunruoktun museokämpä		30		
MH	Sodankylä	Tammakkolampi kammi		12		
MH	Sodankylä	Yliluosto autiotupa Luosto	Ei suojeltu	1 200		
MH	Sodankylä, Inari	Ruijanpolku	RKY			
MH	Suomusalmi	Akanlahden tukinsiirtolaitos	rantakaava, RKY			4 Rakennusta
MH	Suomusalmi	Hallan jääkäripirtti	S1, maakuntakaava			2 Rakennusta
MH	Suomusalmi	Hossa valtion retkeilyalue	kaava			Lounatkoski, uittokämpä
MH	Suomusalmi	Hossa valtion retkeilyalue	kaava			Tolosenvirta, kämpä
MH	Suomusalmi	Hossa valtion retkeilyalue	kaava			Hossaari eräkämpä
MH	Suomusalmi	Hossa valtion retkeilyalue	Hossan yleiskaava			Oulujoki Oy:n entinen vierasmaja
MH	Suomusalmi	Hossa valtion retkeilyalue	kaava			2 Rakennusta
MH	Suomusalmi	Karhusen kalamaja	RKY,			
MH	Suomusalmi	Kokalmuksen porotalli	Hossan yleiskaava			
MH	Suomusalmi	Kukkurin autiotupa	osayleiskaava			
MH	Suomusalmi	Laukkujärven autiotupa	osayleiskaava			
MH	Suomusalmi	Lavajärven autiotupa	osayleiskaava			
MH	Suomusalmi	Lounajan porotalli	Hossan yleiskaava			
MH	Suomusalmi	Tolosenvirran uitto rakennukset ja rakenteet	Hossan yleiskaava			
MH	Taivalkoski	Jyrkänojankuvelampi				2 Rakennusta

MH	Taivalkoski	Käpykaristamo		280		2 Rakennusta
MH	Tammela	Liesjärven kansallispuisto	S1			Hyypiö, kämppä
MH	Tammela	Liesjärven kansallispuisto	S1			Metsähallituksen perinnetila
MH	Tammi-saari	Tammisaaren kansallispuisto				
MH	Tervola	Lintupirtti	seutukaava	53		2 Rakennusta
MH	Tervola	Louejoki niittypirtti	Ei suojeltu	1 200		
MH	Tervola	Pukinojan kämppä	Ei suojeltu	1 200		
MH	Toivakka	Huhtapuro		290		3 Rakennusta
MH	Tuusula	Ruotsinkylä	kaava?	70		
MH	Utsjoki	Badusoivin poroerotusaita	RKY, MML, maakuntakaava			
MH	Utsjoki	Cohkavárrin poroerotusaita	RKY			
MH	Utsjoki	Erttetvárrin poroerostusaita	RKY, MML, maakuntakaava			
MH	Utsjoki	Gárdemaraksen poroerotusaita	RKY, maakuntakaava			
MH	Utsjoki	Hánnomarasan poroerotusaita	RKY			
MH	Utsjoki	Kenestupa	RKY, maakuntakaava	46		2 Rakennusta
MH	Utsjoki	Rautuoja autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Utsjoki	Ristenasoivvin poroerotusaita	RKY			
MH	Utsjoki	Tsuomasjärvi autiotupa	Ei suojeltu	1 200		
MH	Utsjoki	Vadatin poroerotusaita	RKY, maakuntakaava			
MH	Uusikaarlepyy	Stubbenin kalakämpä	RKY			
MH	Uusikau-punki	Selkämeren kansallispuisto				Vanha saaristokylän kaksi tilaa
MH	Uusikau-punki	Selkämeren kansallispuisto				Isokari, majakka ja majakanvartijantila, luotsikylä
MH	Uusikau-punki	Selkämeren kansallispuisto	Mj			Piilokirkko seurakunnan hallinnassa
MH	Vehoniemmi	Vehoniemen näkötorni				
MH	Virolahti	Itäisen Suomenlahden kansallispuisto				
MH	Virrat	Kakkurikari, 3 rakennusta				
MH	Vöyri	Mikkelinsaarten ent. merivartioasema	maailmanperintöalue			
MH	Ylitornio	Hannukkalanniemen käpyriihi	S2	360		Hannukkalanniemen metsäyönjohtajan tilaan kuuluu seitsemän rakennusta. Niistä vain käpyriihin on Metsähallituksen hallinnassa, muut on myyty yksityiselle.
MH	Ylitornio	Struven ketju Aavasaksa	Maailmanperintökohde, RKY, MML			
MH	Yli-Tornio	Aavasaksa, keisarin maja	S1			
MH	Ähtäri	Lönnrothin maja	S2			
MH	Äänekoski	Kivetty, metsäkämpä				4 Rakennusta
MV	Asikkala	Urajärven kartano	AS 1993	2 607		15 Rakennusta
MV	Eura	Käräjämaen kalmisto	MML	0		
MV	Eurajoki	Liinmaan linnan alue	MML	0		
MV	Helsinki	Cygnaeuksen galleria	AS 1980	305		2 Rakennusta
MV	Helsinki	Kansallismuseo	AS 1980	12 155	23 652 440	Siirtyy Senaatille 2012.

MV	Helsinki	Merimuseo		3 422	921 631	14 Rakennusta
MV	Helsinki	Seurasaari	AS 1980	5 257	25 182	90 Rakennusta
MV	Helsinki	Tamminiemi	AS 1980	1 203		5 Rakennusta
MV	Helsinki	Vartiokylän linnavuori	MML	0		Slottsbackenin linna
MV	Hämeenlinna	Hämeen linna	AS 1993	5 070	620 450	6 Rakennusta
MV	Hämeenlinna	Hämeen linnan vankilamuseo	AS 1993	4 277	1 095 866	5 Rakennusta
MV	Ilmajoki	Yli-Laurosela	AS 1993	1 263		10 Rakennusta
MV	Ilomantsi	Sissola	AS 1992	0		7 Rakennusta
MV	Isokyrö	Leväluhdan uhrilähde	MML	0		
MV	Järvenpää	Ainola	AS 1989	681	59 472	5 Rakennusta
MV	Kaarina	Kuusiston kartano	AS 1994	654		4 Rakennusta
MV	Kaarina	Kuusiston linnanraunio	MML	213		Raunio ja 5 vahtimestarin rakennusta
MV	Kaarina	Pukkilan kartano	AS 1994	1 347		8 Rakennusta
MV	Kajaani	Kajaanin linnanraunio	MML	600		
MV	Kirkkonummi	Hvitträsk	AS 1989	2 312	169 143	12 Rakennusta
MV	Kirkkonummi	Juusjärven kalliomaalaus	MML	0		
MV	Kittilä	Kurjenpolven saamelaiskalmisto	MML	0		
MV	Kokemäki	Piispa Henrikin muistohuone	AS 1994	61		Kokemäen seurakunta esittelee
MV	Kotka	Langinkoski	AS1984	848		12 Rakennusta
MV	Kouvola	Anjalan kartano	AS 1990	1 007		6 Rakennusta
MV	Kouvola	Liikkalan vallit	MML	10 000		
MV	Laitila	Muinaismäki	MML	0		
MV	Laitila	Untamalan arkeologikeskus		417		
MV	Laitila	Vainiomäen kalmisto	MML	0		
MV	Lappeenranta	Linnamäki	MML	0		
MV	Lempäälä	Päivääniemen kalmisto	MML	0		
MV	Liekksa	Vornan taistelun muistomerkki		0		
MV	Lieto	Haimiomäen polttokenttäkalmisto	MML	0		Rautakautinen polttokenttäkalmisto
MV	Lieto	Ristipellon kalmisto	MML	0		Rautakautinen kalmisto
MV	Lohja	Paikkari	AS 1989	588		10 Rakennusta
MV	Loviisa	Strömforsin ruukin yläpaja		363		Loviisan kaupungin käytössä
MV	Loviisa	Svartholma	MML	20 000	23 797	2 Rakennusta
MV	Luumäki	Kotkaniemi		580	336 376	9 Rakennusta
MV	Länsi-Turunmaa	Seilin kirkko ja hautausmaa	AS 1994	300	6 127	Saaristomeren tutkimuskeskuksen käytössä
MV	Masku	Louhisaari	AS 1994	2 500	140 714	15 Rakennusta
MV	Mäntsälä	Alikartano/Frugård	AS 1989	639	7 832	4 Rakennusta
MV	Nummi-Pusula	Myllymäki	AS 1989	451		17 Rakennusta
MV	Orimattila	Orimattilan keskusvarasto		10 888	6 750 105	5 Rakennusta
MV	Parikkala	Koitsanlahden hovi	AS 1990	569		3 Rakennusta
MV	Pelkosenniemi	Suvannon koulu	AS 1995	342		3 Rakennusta
MV	Porvoo	Iso Linnamäki	MML	0		
MV	Porvoo	Runebergin koti	AS 1989	631		2 Rakennusta
MV	Pöytyä	Kappelniihtu	MML	0	11 773	
MV	Raahen	Kastellinlinna	MML	0		
MV	Raasepori	Bällbyn kalmisto	MML	0	11 100	
MV	Raasepori	Raaseporin linnanraunio	MML	114		5 Rakennusta
MV	Ristiina	Astuvansalmen kalliomaalaus-alue	MML	0		

MV	Ristiina	Brahenlinna	MML	10 000		
MV	Rovaniemi	Rautiosaari Hongikko kivikautinen asuinpaikka	MML	0		
MV	Salo	Ketomäki	MML	0		
MV	Salo	Muistolan muinaisjäänös	MML	0	4 000	
MV	Sastamala	Liekosaaren röykkiökalmisto	MML	0		
MV	Savitaipale	Kärnäkosken linnoitus	MML	20 000		
MV	Savonlinna	Olavinlinna	AS 1993	9 600		
MV	Sulkava	Pisamalahden linnavuori	MML	0		
MV	Suomeniemi	Lyytikälä	AS 1990	593	4 878	19 Rakennusta
MV	Suomussalmi	Kalmosärkän asuinpaikka	MML	0		
MV	Turku	Koroistenniemi	MML	0		
MV	Turku	Turun linna	AS 1994	25 671		6 Rakennusta
MV	Utsjoki	Välimaa	LaRs	116		6 Rakennusta, viraston loma-asuntona
MV	Uusikau-punki	Kalmumäen kalmisto	MML	0		
MV	Vaala	Lamminaho	AS 1994	1 440	152 018	22 Rakennusta
MV	Valkeakoski	Rapolan kartano	MML	0		Liittyy Rapolan kartanoon
MV	Valkeakoski	Rapolan muinaisjäänösalue		2 657	54 772	17 Rakennusta, liittyy Rapolan linnavuoreen.
MV		Kainuun myllyt		1 000		15 Myllyä Kainuun alueella
MV		Lapin porokämpät	AS	1 000		Useita rakennuksia
Sk	Alavus	Ammattiopisto Luovi, Alavus	V2	861	89 563	6 Rakennusta
Sk	Asikkala	Urajärven kartano, Asikkala	Arvoraken-nus	4 696	44 383	4 Rakennusta
Sk	Asikkala	Vesivehmaan lentokenttä	V3	3 979	22 246	7 Rakennusta
Sk	Espoo	Arlainstituutti / Espoo	S1	2 153	131 409	
Sk	Espoo	Mittatekniikan keskus	Arvoraken-nus	9 130	20 265 307	
Sk	Espoo	RHK-Tuomarila	S1	270	41 250	
Sk	Espoo	VTT Otaniemi, Digitalo	Arvoraken-nus	8 797	15 235 474	
Sk	Espoo	VTT Otaniemi, Micronova	Arvoraken-nus	24 860	26 461 892	
Sk	Hamina	Hamina, kasarmialue	S2	14 145	13 530 179	10 Rakennusta
Sk	Hamina	Hamina, kasarit	S2	6 336	115 194	8 Rakennusta
Sk	Hamina	Hamina, Mannerheimint. 7, RUK:n entinen museo	sr	272	0	2 Rakennusta. Rakennukset ovat Senaatin hoidossa.
Sk	Heinola	Heinolan kurssikeskus	S2, V2	8 006	1 206 574	5 Rakennusta (3 kpl S2 ja 2 kpl V2)
Sk	Helsinki	Helsingin eurooppalainen koulu	S1	7 056	11 142 541	
Sk	Helsinki	Hki Aleksanterinkatu 4-10 virastotalo	S1	14 317	6 272 796	
Sk	Helsinki	Hki Eteläesplanadi 16 virastotalo	S1	5 746	11 879 835	
Sk	Helsinki	Hki Eteläesplanadi 6 Smolna	S1	5 070	1 443 792	
Sk	Helsinki	Hki Hakaniemenranta 6 virastotalo	Arvoraken-nus	22 771	45 616 817	
Sk	Helsinki	Hki Itäinen Puistotie 1 virastotalo	S1	2 141	603 938	
Sk	Helsinki	Hki Kanavakatu 4 virastotalo, Meripaja	Arvoraken-nus	8 496	4 521 459	

Sk	Helsinki	Hki Kanavakatu 4 virastotalo, Rahapaja	S1	1 105	1 195 120	
Sk	Helsinki	Hki Kasarmikatu 42 virastotalo	S1	2 691	1 611 353	
Sk	Helsinki	Hki Kirkkokatu 14 virastotalo	S1	5 297	2 450 018	
Sk	Helsinki	Hki Korkeavuorenkatu 21 virastotalo	S1	8 554	4 284 653	
Sk	Helsinki	Hki Laivastokatu 20 virastotalo	S1	2 090	650 166	
Sk	Helsinki	Hki Lintulahdenkatu 5 virastotalo	S1	11 690	11 361 667	
Sk	Helsinki	Hki Mariankatu 23 virastotalo	S1	5 365	979 747	
Sk	Helsinki	Hki Pohj.Esplanadi 3 virastotalo	S1	2 790	5 409 114	
Sk	Helsinki	Hki Ratapihantie 7 Pasilan virastokeskus	Arvoraken-nus	115 684	57 732 622	
Sk	Helsinki	Hki Snellmanink.1 Valtio-neuvoston Linna	S1	23 730	13 043 949	
Sk	Helsinki	Hki Snellmaninkatu 9-11 Säätytalo	S1	9 445	1 576 765	
Sk	Helsinki	Hki Unioninkatu 16 virastotalo	S1	3 250	937 226	
Sk	Helsinki	Hki Uudenmaankatu 1-5 virastotalo	S1	11 817	6 320 046	
Sk	Helsinki	Hki, Arppeanum, Snellmaninkatu 3	S1	4 287	8 293 297	
Sk	Helsinki	Hki, Lintulahdenkuja 4	Arvoraken-nus	17 371	14 441 241	
Sk	Helsinki	Hki, Mariankatu 11	S1	2 621	638 829	
Sk	Helsinki	Hki, STM uudisrakennus, Meritullink. 8	Arvoraken-nus	12 293	9 148 321	
Sk	Helsinki	Kaaritalo, Evira	Arvoraken-nus	26 340	39 610 982	
Sk	Helsinki	Kaartin kortteli	S1, Arvora-kennus	20 190	23 305 238	3 Rakennusta (1 kpl S1 ja 2 kpl arvora-kennuksia)
Sk	Helsinki	Kaartin maneesi	S1	11 501	79 718	
Sk	Helsinki	Kansallisarkisto, Rauhan-katu 17 / Hki	S1	19 573	12 365 406	
Sk	Helsinki	Kansallisarkisto, Siltavuoren-ranta 16 / Hki	S1	7 768	5 212 677	Uudisosa on arvora-kennus.
Sk	Helsinki	Kiinteistö Oy Helsingin Kulttuuritalo	S1, Arvora-kennus	7 663	25 700 000	2 Rakennusta ja molemmat peruskor-jauksessa.
Sk	Helsinki	Munkkiniemen koulutusta-lo	S1	7 171	5 190 126	
Sk	Helsinki	Musiikkitalo	Arvoraken-nus	13 884	1 862 628	
Sk	Helsinki	Oopperatalo	Arvoraken-nus	42 461	91 373 013	
Sk	Helsinki	Päävartio	S1	1 035	270 056	
Sk	Helsinki	Rakennustaiteen museo / Helsinki	S1	2 083	843 058	
Sk	Helsinki	RHK-Oulunkylä	S1	630	91 250	
Sk	Helsinki	Taideteollisuusmuseo / Helsinki	S1	3 639	3 224 810	
Sk	Helsinki	VTM, Ateneum / Helsinki	S1	17 671	23 549 439	
Sk	Helsinki	VTM, Kiasma	Arvoraken-nus	14 297	22 713 098	
Sk	Helsinki	VTM, Sinebrychoffin	S1	3 485	5 464 871	

		museo / Helsinki				
Sk	Helsinki	Hki Kaikukatu 5	sr	5 000	1 005 439	3 Rakennusta
Sk	Helsinki	Hki Kesäranta pääministerin virka-asunto	S1	1 448	3 502 027	5 Rakennusta
Sk	Helsinki	Hki Kirkkok. 12 valtioneuvoston lisärak.	S1	5 573	6 938 560	2 Rakennusta
Sk	Helsinki	Hki Laivastokatu 22 Merikasarmi	S1, Arvorakennus	21 460	6 493 481	5 Rakennusta (3 kpl S1 ja 2 kpl arvorakennuksia)
Sk	Helsinki	Hki Lönnrotinkatu 37 virastotalo	S1	5 465	1 097 375	3 Rakennusta
Sk	Helsinki	Keski-Pasila, Helsinki	S1	3 365	228 125	2 Rakennusta
Sk	Helsinki	Liisankatu / Maurikatu	S1	9 630	3 002 490	2 Rakennusta
Sk	Helsinki	RHK-Huopalahti	S1	668	98 750	6 Rakennusta
Sk	Hämeenlinna	HML, Birger Jaarlinkatu 15	S1	2 506	723 226	
Sk	Hämeenlinna	HML, Linnan Kasarmit rakennukset 3, 4 ja 5	S1	5 247	7 273 908	3 Rakennusta
Sk	Hämeenlinna	HML, Sibeliuksenkadun virastokortteli, Lukiokatu 14	S2	3 536	1 273 653	2 Rakennusta
Sk	Hämeenlinna	Hämeenlinnan maakunta-arkisto	Arvorakennus	6 100	8 978 921	
Sk	Hämeenlinna	K, Linnankasarmien alue, Hml	S1	2 606	146 031	5 Rakennusta
Sk	Hämeenlinna	Linnan kasarmit	S1	5 007	200 548	8 Rakennusta
Sk	Hämeenlinna	Perttulan erityisammattikoulu / Hämeenlinna	S2	5 942	995 394	7 Rakennusta
Sk	Hämeenlinna	RKTL, Evon kalantutkimusasema	S1	124	9 102	
Sk	Imatra	Imatran tulli- ja raja-asema	Arvorakennus	1 033	865 224	
Sk	Imatra	RVL 021061 K-SR:n esikunta-alue, Immola	Arvorakennus	4 586	820 739	
Sk	Inari	Saamelaiskulttuurikeskus	Arvorakennus	4 670	0	Valmistuu 2011
Sk	Inari	Saamelaismuseo/Inari	Arvorakennus	2 904	2 371 998	
Sk	Joensuu	Joensuu, Kauppakatu 40 virastotalo	Arvorakennus	9 715	8 514 461	
Sk	Joensuu	Joensuun tutkimuskeskus, METLA	Arvorakennus	7 690	10 954 796	
Sk	Jokioinen	MTT Jokioinen	S1, S2, V2	8 524	753 903	10 Rakennusta (3 kpl S1, 4 kpl S2 ja 3 kpl V2).
Sk	Jyväskylä	J:kylä, Cygnaeuksen 1 virastotalo	V2	2 498	666 913	
Sk	Jyväskylä	Tikkakoski (Luonetjärvi), Länsir.(3502)	Arvorakennus	4 350	4 818 097	
Sk	Jyväskylä	Tikkakoski, Itäranta, 3501	srs, V3	17 214	3 879 606	10 Rakennusta (8 kpl srs ja 2 kpl V2)
Sk	Järvenpää	Järvenpää, Lepolan alue	S1, S2	620	0	3 Rakennusta (1 kpl S1 ja 2 kpl S2)
Sk	Kajaani	Hoikankangas	Arvorakennus	13 696	6 848 582	3 Rakennusta
Sk	Kajaani	Kajaanin Rajavartiolaitoksen alue	S2	459	94 164	3 Rakennusta
Sk	Kajaani	Kajaanin virastotalo Kalliokatu 4	sr	1 686	143 303	
Sk	Kajaani	RHK-Murtomäki	S1	652	13 000	10 Rakennusta
Sk	Kankaanpää	Niinisalon varuskunta	S2, srs	25 713	8 527 753	12 Rakennusta (3 kpl S2 ja 9 kpl srs)
Sk	Kiuruvesi	RHK-Kiuruvesi	S1	923	20 625	4 Rakennusta

Sk	Kouvola	Kouvolan hovioikeus, Paimenpolku 6	Arvoraken- nus	4 113	3 553 458	
Sk	Kouvola	Sippolan koulukoti	S2, V2	5 957	875 505	11 Rakennusta (3 kpl S2 ja 8 kpl V2)
Sk	Kouvola	Utin lentokenttä	srs	5 796	3 876 029	8 Rakennusta
Sk	Kouvola	Vekaranjärven kasarmi- alue	Arvoraken- nus	12 611	4 453 640	3 Rakennusta
Sk	Kuopio	Geologian tutkimuskeskus	S2	959	382 889	3 Rakennusta
Sk	Kuopio	Kuopio, Hallituskatu 12- 14 virastotalot	S1, S2	6 968	3 851 364	3 Rakennusta (1 kpl S1 ja 2 kpl S2)
Sk	Kuopio	Kuopio, Minna Canthin katu 64, hovioikeuden lisärakennus	Arvoraken- nus	2 156	1 627 396	
Sk	Kuopio	Kuopio, Sepänkatu 1 vi- rastotalot	S2	3 111	1 316 737	3 Rakennusta
Sk	Kuopio	Kuopio, Sepänkatu 9 vi- rastotalo	S2	995	430 506	
Sk	Kuopio	Kuopio, Suok. 44 oikeus- ja poliisitalo	Arvoraken- nus	13 015	13 362 499	
Sk	Kuopio	Niuvanniemen sairaala	S2, V2	20 637	8 150 540	15 Rakennusta (10 kpl S2 ja 5 kpl V2)
Sk	Kuopio	Niuvanniemen Sairaala, Salirakennus	Arvoraken- nus	1 219	411 875	
Sk	Kuopio	Pelastusopisto / Kuopio	Arvoraken- nus	13 383	9 258 971	2 Rakennusta
Sk	Lahti	Hennalan varuskunta-alue	srs	36 387	9 559 720	25 Rakennusta
Sk	Lappeen- ranta	Lappeenrannan käräjäoi- keus, V.Valveenk.2	S2	3 678	106 921	
Sk	Lappeen- ranta	Lappeenrannan varuskunta (3134)	srs	43 599	7 256 111	21 Rakennusta
Sk	Laukaa	Kuhankosken erityisam- mattikoulu / Laukaa	S2	908	188 768	
Sk	Loimaa	RHK-Loimaa	S1	1 245	54 700	6 Rakennusta
Sk	Loimaa	Suomen maatalousmuseo	Arvoraken- nus	2 392	4 357 495	
Sk	Länsi- Turunmaa	Gyltön linnake	V3	5 347	433 039	15 Rakennusta
Sk	Maaninka	MTT Pohjois-Savon tut- kimusasema Maaninka	V2	1 318	360 004	
Sk	Mikkeli	Jalkaväkimuseo	S1	3 360	126 481	4 Rakennusta
Sk	Mikkeli	K, Karkialammen varus- kunta-alue, Mikkeli	sr	258	32 961	
Sk	Mikkeli	Kasvun yhteisöt Sairila	S2	839	136 005	2 Rakennusta
Sk	Mikkeli	Mikkelin virastotalokortte- li	S1, Arvora- kennus	26 863	11 079 267	3 Rakennusta (1 kpl S1 ja 2 kpl arvo- rakennuksia)
Sk	Mikkeli	MTT Ekologinen tuotanto Karila Mikkeli	V2	1 337	399 825	3 Rakennusta
Sk	Mäntyhar- ju	RHK-Mäntyharju	S1	682	66 000	4 Rakennusta
Sk	Oulu	Merikartanon koulu	S2	4 616	2 712 571	3 Rakennusta
Sk	Oulu	Oulu, Albertinkatu 8, virastotalo	S2, V2	1 638	985 296	2 Rakennusta (1 kpl S2 ja 1 kpl V2)
Sk	Oulu	Oulu, Linnank.1-3 Oulun lääninhallitus	S1	2 778	1 068 884	
Sk	Paimio	RHK-Paimio	S1	128	0	
Sk	Pedersöre	Lagmansgården	S2	555	29 803	
Sk	Pöytyä	RHK-Kyrö	S1	412	5 200	2 Rakennusta
Sk	Raahe	RHK-Raahe	S1	252	1 950	
Sk	Raasepori	RHK-Karjaa	S1	3 606	0	
Sk	Rauma	Rauma, Rauman virastota- lo	Arvoraken- nus	7 247	2 725 102	

Sk	Riihimäki	Riihimäen kasarmi- ja harj. alue	srs	53 496	6 672 332	49 Rakennusta
Sk	Rooma	Villa Lante, Suomen Rooman instituutti	S1	0	0	
Sk	Rovaniemi	Rovajärven ampuma-alue	srs, V3	3 851	1 633 288	21 Rakennusta (3 kpl srs ja 18 kpl V3)
Sk	Rovaniemi	Rovaniemi Lapin läänin- hallitus Valtak. 2	S2, V2	5 811	2 717 487	4 Rakennusta (1 kpl S1 ja 3 kpl V2)
Sk	Rovaniemi	Someronharjun alue	V3	41 250	13 278 593	17 Rakennusta
Sk	Salon	RHK-Salon	S1	561	76 725	3 Rakennusta
Sk	Siuntio	HY, Suitian kartanolinna, Siuntio	S1	1 759	1 223 866	3 Rakennusta
Sk	Sotkamo	Sotkamon virastotalo Akkonienmäentie 10	sr	1 177	142 655	
Sk	Säkylä	Säkylän varuskunta	Arvoraken- nus	12 344	11 956 003	3 Rakennusta
Sk	Tampere	Tampere, Poliisiammatti- korkeakoulun päärakennus	Arvoraken- nus	18 681	23 194 958	
Sk	Tornio	E4-tien vartioasema	sr	838	290 630	
Sk	Turku	RHK-Turun satama	S1	759	182 500	2 Rakennusta
Sk	Turku	Turku, Maaherran maka- siini, Tuomiokirkkok. 6	S2	2 164	493 737	
Sk	Turku	Turku, Turun Akatemiata- lo, Hämeenkatu 11	S1	8 419	2 773 589	
Sk	Turku	Turku, Turun oikeustalo, Linnankatu 43	S2, Arvora- kennus	15 692	8 742 956	2 Rakennusta
Sk	Turku	Turku, Virastotalo, Itse- näisyydenaukio 2	Arvoraken- nus	27 936	13 192 897	
Sk	Turku	Turun maakunta-arkisto	V2	7 025	2 993 853	
Sk	Turku	Turun vankila	Arvoraken- nus	38 601	52 484 470	5 Rakennusta
Sk	Tuusula	RHK-Jokela	S1	123	33 000	
Sk	Uusikaupunki	RHK-Uusikaupunki	S1	345	0	
Sk	Vaala	RHK-Vaala	S1	911	16 250	8 Rakennusta
Sk	Vaasa	Vaasa, Rantakatu, hovi- oi- keus	S1	6 038	1 331 269	
Sk	Vaasa	Vanhan Vaasan sairaala	S2, V2	6 295	3 005 134	6 Rakennusta (4 kpl S2 ja 2 kpl V2)
Sk	Vantaa	Vantaa Jokiniemenkuja 2- 4 keskusrikospol:n toimi- talo	Arvoraken- nus	22 171	13 721 303	
Sk	Vantaa	Vantaan Königstedtin kartano	S1, V2	1 861	870 922	4 Rakennusta (2 kpl S1 ja 2 kpl V2)
Sk	Vantaa	Vantaan tutkimuslaitos, Jokiniemi	S1, S2	2 333	117 064	4 Rakennusta (2 kpl S1 ja 2 kpl S2)
Sk	Vihti	Vuorelan koulukoti 03100 Nummela	S2	2 765	1 698 847	7 Rakennusta
Sk	Virolahti	Vaalimaan tulli- ja raja- asema, Vironlahti	Arvoraken- nus	2 907	4 670 519	
SL	Helsinki	Aliupseeritalo	K2	1 924	2 827 858	
SL	Helsinki	Amiraalitalo	K1	367	359 922	
SL	Helsinki	Ammusvarasto / patteri 3	L1	35		
SL	Helsinki	Ammusvarasto / patteri 3	L1	35	12 950	
SL	Helsinki	Ammusvarasto / patteri 4	L1	35		
SL	Helsinki	Arkistoluola	K3	1 000	664 404	
SL	Helsinki	Asuin- ja sosiaalitala- rakki	K0	123		
SL	Helsinki	Asuinparakki	K0	154		
SL	Helsinki	Asuinparakki	K0	154		

SL	Helsinki	Asuinparakki	K0	146		
SL	Helsinki	Asuinparakki	K0	146		
SL	Helsinki	Asuinparakki	K0	184		
SL	Helsinki	Asuinparakki	K0	184		
SL	Helsinki	Asuinrakennus	L1	111	73 749	
SL	Helsinki	Asuinrakennus	K2	263	162 605	
SL	Helsinki	Asuinrakennus	K1/K2	284	267 103	
SL	Helsinki	Asuinrakennus	K2	121	234 852	
SL	Helsinki	Asuinrakennus	K2	162	0	
SL	Helsinki	Asuinrakennus "Talli"	K1	207	189 151	
SL	Helsinki	Asuinrakennus (Bruun)	K2	210	139 525	
SL	Helsinki	Ateljeetalo	K1	1 440	956 742	
SL	Helsinki	Autotalli	K3	120	39 864	
SL	Helsinki	Autotalli	K3	85	28 237	
SL	Helsinki	Bast. Bielke ja Kurtiinitalo	K1	6 960	4 594 129	
SL	Helsinki	Bast. Zander-Lantingshausen	L1	1 200		
SL	Helsinki	Bastioni Carpelan	K1	1 250	1 161 841	
SL	Helsinki	Bastioni Gyllenborg	K1	315	209 287	
SL	Helsinki	Bastioni Gyllenborg/linnoitus	L1	1 910		
SL	Helsinki	Bastioni Horn	L1	100		
SL	Helsinki	Bastioni Hyve	L1	1 570		
SL	Helsinki	Bastioni Hårleman	K1	2 250	2 038 219	
SL	Helsinki	Bastioni Höpken	L1	810		
SL	Helsinki	Bastioni Kunnia	L1	595		
SL	Helsinki	Bastioni Liewen	L1	1 240		
SL	Helsinki	Bastioni Löwenhielm	L1	585		
SL	Helsinki	Bastioni Polhem	L1	900		
SL	Helsinki	Bastioni Scheffer	L1	670		
SL	Helsinki	Bastioni Seth	K1	424	248 565	
SL	Helsinki	Bastioni Seth, vasen kylki	L1	767		
SL	Helsinki	Bastioni Sparre	L1	425		
SL	Helsinki	Bastioni Sprengtporten	L1	285		
SL	Helsinki	Bastioni Stiernroos	L1	275		
SL	Helsinki	Bastioni Stromberg	L1	480		
SL	Helsinki	Bastioni Taube	K1	636	300 955	
SL	Helsinki	Bastioni Wrede	L1	900	24 269	
SL	Helsinki	Cafe Chapman, museovirasto	K1/K2	1 012	561 738	
SL	Helsinki	Casimir Wreden p. ammusvar.	K1	15		
SL	Helsinki	Chapmanin vaja	K1	221	159 032	
SL	Helsinki	Demagnetointiasema	K2	220	0	
SL	Helsinki	Ehrensward-museo	K1	920	656 019	
SL	Helsinki	Ent. Rannikkotyöstömu-seo	K1	650	544 141	
SL	Helsinki	Halkovaja	K2	36	14 070	
SL	Helsinki	Halkovaja	K2	83	27 573	
SL	Helsinki	Hamilton "sikala"	L1	1 455	229 727	
SL	Helsinki	Huoltorakennus	K0	51		
SL	Helsinki	Huvimaja	K0	7	11 807	
SL	Helsinki	Insinööripatterin ammusvar. 1	K1	15	9 966	
SL	Helsinki	Insinööripatterin ammusvar. 2	K1	15		
SL	Helsinki	Insinööripatterin ammusvar. 3	K1	15	9 966	
SL	Helsinki	Insinööripatterin ammus-	K1	15		

		varasto				
SL	Helsinki	Inventaariokamari	K1	1 800	1 802 167	
SL	Helsinki	Iso kurtiini	K1	426	283 036	
SL	Helsinki	Ison Mustasaaren Ranta- varustus	L1	5 400		
SL	Helsinki	Itäinen rantavarustus	L1	620		
SL	Helsinki	Jääkellari	K1	160	6 350	
SL	Helsinki	Jääkellari	K2	19	7 871	
SL	Helsinki	Kahvila Piper	K2	110	40 699	
SL	Helsinki	Kanttinauhatalo	K1	634	421 232	
SL	Helsinki	Kanttinauhatalon vaja	K3	42	27 905	
SL	Helsinki	Kaponieeri 1	L1	217	51 494	
SL	Helsinki	Kaponieeri Blomcreutz	K1	810	538 168	
SL	Helsinki	Kaponieeri Coyet	L1	452	261 894	
SL	Helsinki	Kaponieeri deCarnal	K1	345	223 787	
SL	Helsinki	Kaponieeri Gerdes	K1	880	549 177	
SL	Helsinki	Kaponieeri v. Törne	L1	900	142 876	
SL	Helsinki	Kasarmi	K1/K2	1 521	1 304 671	
SL	Helsinki	Kasarmi	K1/K2	1 467	955 302	
SL	Helsinki	Kaukolämpötunneli	K0	5 200	3 533 309	
SL	Helsinki	Kesäteatterin varasto	K2	225	149 491	
SL	Helsinki	Kiinteistöhuolto	K2	830	551 456	
SL	Helsinki	Kiväärigalleria	L1	194		
SL	Helsinki	Kruunul. Ehrensvärd "Käärmetalo"	K1/K2	2 880	1 913 484	
SL	Helsinki	Kruunulinna itäinen siipirak.	K1	2 074	345 944	
SL	Helsinki	Kultarannan paritalo	K3	211	372 647	
SL	Helsinki	Kultarannan sauna	K3	49	32 556	
SL	Helsinki	Kuninkaanportti	L1	140	150 918	
SL	Helsinki	Kurikomppania	K1	360	320 624	
SL	Helsinki	Kurikomppanian vaja	K3	81	26 908	
SL	Helsinki	Kurtiini Hamilton, Rätti- varast	K1	2 800	836 999	
SL	Helsinki	Kurtiini Stromberg- Scheffer	L1	314		
SL	Helsinki	Kurtiini Tessin- Gyllenberg	L1	587	348 962	
SL	Helsinki	Kurtiini v.Törne-Gerdes	K1	860	318 188	
SL	Helsinki	Kustaanmiekan rantava- rustus	L1	2 500		
SL	Helsinki	Käymälä	K1	29	11 334	
SL	Helsinki	Lautavarasto	K3	433	287 687	
SL	Helsinki	Leipomo	K1	1 160	1 138 133	
SL	Helsinki	Leirikoulu	K2	403	794 593	
SL	Helsinki	Lennätin hoitajan talo	K1	653	373 884	
SL	Helsinki	Liikuntatalo	K2	760	2 318 767	
SL	Helsinki	Liiteri	K0	10		
SL	Helsinki	Läntin. ja pohj. rantavarus- tus	L1	1 480		
SL	Helsinki	Majoitusrakennus	K0	240	780 488	
SL	Helsinki	Majoitustila	K3	41	15 169	
SL	Helsinki	Merivartioasema	K2	457	341 783	
SL	Helsinki	Merivartioston sauna	K3	63	41 857	
SL	Helsinki	Metalliverstas	K2	695	994 156	
SL	Helsinki	Miinaluokka	K1	730	845 166	
SL	Helsinki	Miinäpaja	K2	670	0	
SL	Helsinki	Miinävarasto	K1	320	0	
SL	Helsinki	Miinävarasto	K1	320	0	

SL	Helsinki	Muuntamo	K3	12	1 270	
SL	Helsinki	Muuntamo / HKE luolassa C 5	K0	6		
SL	Helsinki	Nallensauna	K3	386	256 460	
SL	Helsinki	NIFCA "Kolhoosi"	K1	2 640	1 754 027	
SL	Helsinki	Noakin arkki	K1	4 169	6 565 514	
SL	Helsinki	Nousevan auringon talo	K1/K2	1 543	1 126 652	
SL	Helsinki	Paikallismajurintalo	K1	873	580 025	
SL	Helsinki	Paja	K1	129	47 728	
SL	Helsinki	Paja ja laastiasema	K2	280	44 450	
SL	Helsinki	Paloasema	K2	213	123 415	
SL	Helsinki	Pappila	K1	414	275 063	
SL	Helsinki	Parakki	K0	225	74 745	
SL	Helsinki	Parakki	K0	225	74 745	
SL	Helsinki	Patteri 1	L1	420		
SL	Helsinki	Patteri 1	L1	260		
SL	Helsinki	Patteri 2	L1	485		
SL	Helsinki	Patteri 2	L1	95		
SL	Helsinki	Patteri 3	L1	92		
SL	Helsinki	Patteri 3	L1	340		
SL	Helsinki	Patteri 4	L1	288		
SL	Helsinki	Patteri 4	L1	140		
SL	Helsinki	Pieni kurtiini	K2	108	71 755	
SL	Helsinki	Pirunkirkko	K1	2 140	879 283	
SL	Helsinki	Pohjoinen polygoni	L1			
SL	Helsinki	Polhemmin kasematti	L1	138	91 688	
SL	Helsinki	Pommisuoja	K2	15		
SL	Helsinki	Pormestarinluoto	L1	1 000		
SL	Helsinki	Pumppuhuone	K2	24	13 906	
SL	Helsinki	Puolibastioni Hjärne	K1	806	528 945	
SL	Helsinki	Puutyöverstas	K2	1 092	469 047	
SL	Helsinki	Puuvaja	K2	172	49 830	
SL	Helsinki	Rakennustoimisto	K2	872	1 100 395	
SL	Helsinki	Rantakasarmi	K1	2 220	1 896 489	
SL	Helsinki	Rantatalo	K2	630	193 083	
SL	Helsinki	Raveliini Hyvä omatunto	L1	1 240	1 067 226	
SL	Helsinki	Ruokala	K0	452	967 864	
SL	Helsinki	Ruutikellari	L1	155	57 348	
SL	Helsinki	Ruutikellari	L1	90	59 796	
SL	Helsinki	Ruutikellari	K1	45	16 650	
SL	Helsinki	Ruutikellari	K1	454	712 487	
SL	Helsinki	Sauna	K0	15	0	
SL	Helsinki	Sauna ja pesutupa	K2	89	59 132	
SL	Helsinki	Saunaparakki	K0	119		
SL	Helsinki	Seefoorkusi	K0	17		
SL	Helsinki	Sininen talo	K1	912	200 600	
SL	Helsinki	Soittokunnantalo	K1	1 434	952 756	
SL	Helsinki	Soittokunnantalon sauna	K3	107	71 091	
SL	Helsinki	Soittokunnantalon vaja	K3	153	50 827	
SL	Helsinki	Sotamuseo	K2	1 020	792 891	
SL	Helsinki	Suuri Palmstierna	K1	2 440	1 621 146	
SL	Helsinki	Taidekäsitöläisten kaup- pa	K2	127	46 988	
SL	Helsinki	Taitettu kurtiini	L1	150		
SL	Helsinki	Talli	K2	408	238 766	
SL	Helsinki	Talli	K1	64	23 679	
SL	Helsinki	Telakan portinvartijan koppi	K2	6	1 738	
SL	Helsinki	Telakan puuvaja	K0	186	464 875	

SL	Helsinki	Telakan toimisto	K1/K2	354	385 419	
SL	Helsinki	Telakkamestarintalo	K2	80	42 336	
SL	Helsinki	Tenalji Casimir Wrede	L1	720	114 301	
SL	Helsinki	Tenalji Kyhlenbeck	L1	1 700		
SL	Helsinki	Tenalji v.Fersen	L1	2 730	3 014 471	
SL	Helsinki	Traverssi Bethun	K1	238	37 783	
SL	Helsinki	Tullin venetukikohta	K2	470	312 270	
SL	Helsinki	Tykistön laboratorio	K2	302	200 650	
SL	Helsinki	Tykistö patterin ammusva- rasto	K1	34		
SL	Helsinki	Tykistö patterin ammusva- rasto	K1	15	8 691	
SL	Helsinki	Tykistö vaja	K1	188	36 738	
SL	Helsinki	Työsiirtolan toimisto	K1	252	167 430	
SL	Helsinki	Uimarannan vaja	K1	217	153 379	
SL	Helsinki	Upseerikerho	K1	1 134	704 913	
SL	Helsinki	Upseeripaviljonki	K1/K2	1 716	1 591 091	
SL	Helsinki	Uusi levyhalli	K2	1 443	767 446	
SL	Helsinki	Uuusi muuntamo	K0	8	5 315	
SL	Helsinki	Vaasan kasarmi	K1/K2	5 945	3 979 527	
SL	Helsinki	Vaja	K2	230	42 548	
SL	Helsinki	Vaja	K3	55	52 369	
SL	Helsinki	Vaja	K1	420	77 697	
SL	Helsinki	Vaja	K3	24	6 953	
SL	Helsinki	Vaja	K2	147	48 834	
SL	Helsinki	Vaja	K3	42	19 802	
SL	Helsinki	Vaja	K1	384	111 247	
SL	Helsinki	Walhalla	K1	1 400	930 166	
SL	Helsinki	Walhallan pumppaamo	K0	2	1 329	
SL	Helsinki	Vanha levyhalli	K1	1 336	494 302	
SL	Helsinki	Varasto	K1	67	24 789	
SL	Helsinki	Varasto	K2	150	183 771	
SL	Helsinki	Varasto	L1	200		
SL	Helsinki	Varasto	L1	110		
SL	Helsinki	Vartiotupa	K2	178	0	
SL	Helsinki	Venevaja	K1	734	325 558	
SL	Helsinki	Venevaja	K1	734	325 558	
SL	Helsinki	Venevajat	K1	1 187	1 316 610	
SL	Helsinki	Vierasvenesatama	K1	414	829 382	
SL	Helsinki	Viestikeskus	K1	331		
SL	Helsinki	Vinssivaja	K3	107	71 091	
SL	Helsinki	Von Spångenin ulkovarus- tus	L1	160		
SL	Helsinki	Väestönsuoja	K0	2 615	1 737 417	
SL	Helsinki	Yleisö-wc	K3	45	26 074	
SL	Helsinki	Yläkerho	K1	410	1 207 902	
SL	Helsinki	Yläkerhon vaja	K0	30		
TPK	Helsinki	Presidentinlinna	Sr, Sk	6 767	7 489 851	Peruskorjauksen työt ajoittuvat vv. 2013-2014.
TPK	Helsinki	Talous- ja asuinrakennus	Sr, Sk	2 000	4 405 412	
TPK	Helsinki	Tasavallan presidentin virka-asunto Mäntyniemi	Arvoraken- nus	4 210	4 313 854	3 Rakennusta
TPK	Naantali	Tasavallan presidentin kesävirka-asunto Kultaran- ta	srs, S1, S2 ja V2	6 450	4 941 672	46 Erillistä rakennusta ja rakennel- maa.
				Brutto- ala (m2)	Tasearvo (€)	

KAIKKI YHT.**1 793 489****1 117 982 355 Noin 2000 kpl**

Liite 2 Työryhmän käyttämää termistöä

Työryhmän ehdotuksessa on käytetty kiinteistöhallintoon ja -liiketalouteen liittyviä perustermistöä. Jäljempänä on selitettynä joitakin käytettyjä te avata tätä termistöä joiltain osin seuraavassa tarkemmin. Lähtökohtana työryhmällä ovat olleet kiinteistö- ja rakennusalan sopimuskäytännöissä mainitut termit (RAKLI:n käyttö- ja ylläpitotoimikunta).

Peruskorjauksella tarkoitetaan suhteellisen suurena erillisenä hankkeena toteutettava korjausrakentamista. Peruskorjauksessa tilojen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Peruskorjauksen tavoitteena on rakennuksen alkuperäinen taso sekä korjauksessa toteuttavat ajanmukaistamisosuuteen kuuluvat toimenpiteet. Ajanmukaistamiseen kuuluvat ne rakennusosat tai tekniset laitteet, joita ei alkuperäisen mukaisina tai tasoisena enää ole saatavissa, esim. nykyaikaiset pintarakenteet, lattiapäällysteet, korvattavat rakennusosat kuten ikkunat ja ovet, vesikalusteet ja patteriventtiilit. Peruskorjauksessa voidaan lisäksi esim. uusia rakennusta, rakennuksen osia tai taloteknisiä järjestelmiä tai laitteita. Pääsääntöisesti viranomaismääräyksistä johtuvista korjauksista vastaa omistaja, kun käyttötarkoitus ei muutu. *Perusparantamisella* taas (parantava korjausrakentaminen) tarkoitetaan korjausrakentamista, jossa kohteen suhteellinen laatutaso nostetaan olennaisesti alkuperäistä paremmaksi. Perusparannuksessa tilojen käyttötarkoitus säilyy kuitenkin pääosin ennallaan. Alkuperäisen tason ja ajanmukaistamisen lisäksi perusparantamisessa toteutetaan selvä toiminnan muuttuneiden tarpeiden edellyttämä teknisen tason tai laatutason korottaminen. Perusparannushankkeessa voidaan esimerkiksi parantaa rakennuksen energiataloutta, liittää rakennus vesi- ja viemäriverkkoon tai varustaa se vaikkapa hissein tai uudenaikaisella tietotekniikalla. Muun muassa koneellinen ilmanvaihto (tulo-, ja poistoilmanvaihto sekä lämmön talteenotto) on uudisrakentamistason mukaista ja luonteeltaan perusparantamista. Perusparannushankkeisiin voi sisältyä myös kunnossapidolle tyypillisiä toimenpiteitä.

Kiinteistöjen ylläpidolla tarkoitetaan toimintaa, jonka tarkoituksena on säilyttää kiinteistön kunto, arvo ja ominaisuudet. Kiinteistön ylläpitoon kuuluvia toimintoja ovat mm. kiinteistönhoito ja kunnossapito. Ylläpitoon liittyvistä palveluista käytetään yleisesti nimitystä kiinteistöpalvelut, jotka voidaan jakaa kiinteistönhoitopalveluihin ja kunnossapitopalveluihin. Kiinteistöliiketoimintaan kuuluva kiinteistön ylläpito perustuu valittuun kiinteistön elinkaaristrategiaan. *Kunnossapidolla* tarkoitetaan kiinteistön ylläpitoon kuuluvaa toimintaa, jossa kohteen ominaisuudet pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu. Kunnossapidon tavoite on säilyttää kohde suunnilleen senlaatuksena, kuin se oli alun perin valmistuessaan. Kohde ei kuitenkaan välttämättä pysy alkuperäisen kaltaisena, koska yleensä on tarkoituksenmukaista käyttää uudempia teknisiä ratkaisuja ja ottaa huomioon tarpeita, joita uudisrakentamisen yhteydessä ei vielä tunnettu. Kunnossapitoa voidaan tehdä hankemuotoisesti (vrt. peruskorjaus) tai esimerkiksi säännöllisten vuosikorjauksien avulla. *Vuosikorjauksella* tarkoitetaan vuosikorjausohjelmaan perustuvaa ennakoitavissa olevaa korjausta. Kiinteistön vuosikorjausohjelmaan kuuluu yleensä vuosittainen korjaustarpeiden kartoitus, jota varten voidaan koota palautetta ja ehdotuksia myös kohteen käyttäjiltä. Vuosikorjausten yhteydessä voidaan tehdä myös ennakoimattomia korjauksia.

Käyttäjäpalveluilla tarkoitetaan kiinteistöjen ja niiden tilojen käyttäjille suunnattuja palveluita. Käyttäjäpalveluita ovat mm. turvapalvelut, viherkasvien hankinta ja hoito, ruokailu- ja ravintolapalvelut, postitus ja postinjakelu, puhelinpalvelut, aulapalvelut, tietoverkkopalvelut, kopiointipalvelut, pitopalvelut, sisustus-, kalustus- ja hankintapalvelut, muuttopalvelut sekä lähetti- ja toimistopalvelut ja muut mahdolliset tukipalvelut.