



Valtiovarainministeriö/budjettiosasto

Lausuntopyyntö VM 080:01/20101798/00.01.00.01/2012

LAUSUNTO TYÖRYHMÄN EHDOTUKSESTA VALTION UUDEKSI TOIMITILA-STRATEGIAKSI 2020

Työryhmän ehdotuksesta valtion uudeksi toimitilastrategiaksi 2020 oikeusministeriö lausuu seuraavaa. Lausunnossa on otettu huomioon myös hallinnonalan keskusvirastoista saadut kommentit.

1. Yleistä

Työryhmän ehdotuksessa valtion toimitilastrategiaksi on tavoitteeksi asetettu muodostaa ns. konsernitason linjaukset toimitiloihin liittyviksi tavoitteiksi ja menettelytavoiksi siten, että tilat tukevat toimintaa kustannustehokkaasti. Kokonaisuutena ehdotus vastaa hyvin sille asetettuihin tavoitteisiin ja se antaa yleisen kuvauksen lähitulevaisuuden kehityspainopisteistä.

Ehdotuksessa ei oteta tarkemmin kantaa erityistiloihin liittyviin kehityspainopisteisiin. Strategiassa voisi olla maininta, että erityistiloja koskevien kehityspainopisteiden tarkastelut tulisi sisällyttää hallinnonalojen omiin toimitilastrategioihin. Oikeusministeriön hallinnonalalla on runsaasti erikoistiloja (tuomioistuinten istuntosalikokonaisuudet ja vankilakiinteistöt), joiden kehityspainopisteet on kuvattu oikeusministeriön hallinnonalan omissa toimitilajohtamiseen liittyvissä ohjeissa, toimitilastrategiassa ja toimialakohtaisissa toimitilasuunnitelmissa.

2. Keskeiset toimintaympäristön muutokset

Ehdotuksessa on hyvin nostettu esille ja analysoitu uuden toimitilastrategiakauden tärkeimpiä muutostekijöitä. Oikeusministeriön näkemyksen mukaan tässä yhteydessä olisi hyvä arvioida myös valtion kiinteistövarallisuuden tilaa. Esimerkiksi rakennuskannan ikääntymisellä ja varustetasolla on väistämättä vaikutuksia strategiaan linjauksiin kuten kustannustehokkuuden toteutumiseen. Käytännön kokemusten mukaan tilankäytön tehostaminen peruskorjausten yhteydessä ei välttämättä synnytä kustannushyötyjä lyhyellä tai keskipitkällä aikajänteellä, mikäli rakennuskanta on vanhaa. Tämä lähtökohta on otettava huomioon rahoituksessa ja strategisessa suunnittelussa.

Yksi merkittävä muutostekijä on myös hallinnon keskittyminen suurimpiin keskuksiin. Tämä tarjoaa strategisen mahdollisuuden luopua kiinteistövarallisuudesta, mikäli toimipaikkaverkostoa suunnitellaan konsernitason ja hallinnonalojen toimipisteitä keskitetään samoille paikkakunnille. Toimitilastrategiaan olisi tärkeää kuvata toimitila-asioiden ja toimipaikkaverkoston suunnittelun yhteys konsernitason ja linjata, miten suunnittelu toteutetaan.

3. Vuokramallit

Ehdotuksessa on kuvattu yleisellä tasolla käytössä olevat vuokramallit, mutta ei oteta kantaa niiden käyttöön eikä kehittämistarpeisiin. Jos koko valtiota koskevassa ehdotuksessa ei pidetä aiheellisena kuvata tai linjata valtion vuokrausjärjestelmän ja vuokramallien kehittymistä ja niihin liittyviä tarpeita, voitaisiin esimerkiksi kohdassa 1.2 (sisäisten vuokrien järjestelmä, vuokramallit ja vuokran määräytyminen) mainita kuitenkin, missä niitä kuvataan, esimerkiksi hallinnonalakohtaisissa toimitilastrategioissa.

4. Senaatti-kiinteistöjen roolin ja ohjauksen vahvistaminen

Ehdotuksessa on hyvin kuvattu Senaatti-kiinteistöjen roolin muuttuminen vuokraisännästä monipuolisten asiantuntijapalveluiden toimittajaksi. Asiantuntijapalveluita olisi strategiassa hyvä käsitellä hieman laajemmin, koska strategian toteuttamisessa hallinnonalat yleensä tarvitsevat Senaattia toimitilajohtamiseen liittyvien tehtävien tueksi. Muutokset valtion toimitilajohtamisessa tulevat edellyttämään Senaatti-kiinteistöjen roolin painottumista nykyistä enemmän asiantuntijapalveluiden alueelle vuokraus- ja rakennuttamistoimintojen lisäksi. Tulevaisuuden keskeisiä osa-alueita ovat muun muassa muutosjohtaminen, toimiala- ja sektorikohtaisten sekä hallinnonalarajat ylittävien (esimerkiksi toimitilojen yhteiskäytön lisääminen) kehittäminen ja tehostamishdotusten tekeminen sekä näihin liittyvät analyysit.

Valtion toimitilastrategian päivytyksen yhteydessä olisi luontevaa tarkastella uudelleen Senaatti-kiinteistöjen ohjausta ja siinä käytettäviä keinoja. Oikeusministeriön näkemyksen mukaan Senaatti-kiinteistöjen toiminnan kehittämistä tulisi ohjata valtiokonsernitason tasoisesti nykyistä vahvemmin. Senaatti-kiinteistöjen ja oikeusministeriön kesken laadittiin kumppanuussopimus vuonna 2013, joten oikeusministeriön hallinnonalalla hallinnonalatasoinen kehitystyö etenee kumppanuussopimuksen mukaisesti. Konsernitason ohjauksella tulisi varmistaa ylitason ohjaus, samoin toimitilastrategian jalkautumiseen tarvittavan asiantuntijajyksikön kehittyminen muutoksen mukana.

5. Tavoitetila vuoteen 2020 – toimitiloista työympäristöihin (strategian osa II)

Vision tavoite 7: HTH – palvelun käyttö

Ehdotuksessa on asetettu tavoitteeksi, että ministeriöt, virastot ja laitokset käyttävät HTH-palvelua ja ylläpitävät tietojen ajantasaisuutta. Oikeusministeriön kokemusten perusteella HTH-palvelun tietojen ylläpitäminen ja käyttäminen vaatii jatkuvaa yhteistyötä Senaatti-kiinteistöjen ja järjestelmän toimittajan kanssa. Tämän hetkisten kokemusten perusteella järjestelmä, sen arkkitehtuuri ja tietojen ajantasaisuus eivät tue parhaalla mahdollisella tavalla toimitilajohtamista. Järjestelmä pitäisi suunnitella paremmin palvelemaan valtionhallinnon tavoitteita ja tietojen päivytyksen tulisi olla vastuutettu pääosin Senaatille ja palveluntuottajalle. Toimitila-asiat ovat virastoille tukitehtäviä, joten HTH-roolin tulisi rajoittua pääosin tiedon hyödyntämiseen ja vain niiden tietojen päivittämiseen virastoissa, mitkä on mahdollista tehdä vain virastotasolla.

Ehdotukseen tulisi vähintään kuvata Senaatin rooli HTH-palvelun kehittämisessä ja ylläpidossa. Lisäksi tulisi linjata, miten palveluun liittyvistä tehtävistä sovitaan eri osapuolten kesken.

Vision tavoite 12 ja 13, yhteiskuntavastuullisuus

Tavoitteessa on kuvattu tiloihin liittyvää yhteiskuntavastuullisuuden näkökulmaa. Kuvausta voitaisiin kehittää siten, että vertailuajankohta, -taso ja tavoitetaso olisivat selkeästi kuvattuina. Mikäli tarkkoja tavoite- ja vertailutasoja ei haluta kirjata ehdotukseen, tulisi kuitenkin lisätä maininta, jolla

yhteiskuntavastuukysymysten tarkempi suunnittelu siirrettäisiin hallinnonalakohtaisiin energiatehokkuussuunnitelmiin. Päivitettyjen energiatehokkuussuunnitelmien laadinnalle tulisi kirjata määraaika. Samassa yhteydessä tulisi kuvata järjestely, jolla toteumaa valtiotasolla seurataan. Ongelmana kuitenkin on, että HTH-tieto on tällä hetkellä suurelta osin laskennallista ja keskimääräistä, joten sen käyttö seurannan välineenä tässä yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista.

Tavoitetasoja määriteltäessä tulee ottaa huomioon erityistilojen osuus. Esimerkiksi energialuokan osalta tulee selvittää, onko nollaenergiataso erityistilojen osalta mahdollinen. Erityistiloihin liittyen voisi mainita yleisesti, että tilat hankitaan ja muutostyöt suunnitellaan energiatehokkaita ratkaisuja hyödyntäen kustannustehokkaasti.

6. Strategian toteutus, seuranta ja raportointi

Aktiivisen toimitilasuunnittelun, tavoitteiden toteutuksen ja seurannan kuvaus on varsin yleispiirteinen. Ehdotuksesta puuttuu kuvaus aktiivisesta toimitilajohtamisesta, jonka työkaluja ovat valtion toimitilastrategia, hallinnonalakohtaiset toimitilastrategiat, ohjeet ja mallit sekä HTH – palvelua hyödyntävä toimitilasuunnitteluprosessi ja seuranta. Aktiivisen toimitilajohtamisen lisäksi tulisi kuvata seurannan tasot tarkemmin. Suurin osa toimitiloihin liittyvistä toimenpiteistä tehdään rahoitusasiainvaliokuntarajan alittavissa hankkeissa. Seurannan tasojen kuvaamisen lisäksi tulisi määritellä, kuka tasoja seuraa, miten toteumatilanteesta raportoidaan ja mikä tavoiteaikataulu tavoitteiden toteuttamiselle asetetaan.

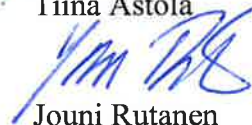
Edellä mainittujen seikkojen lisäksi ehdotukseen tulisi lisätä linjaukset toimitila-asioiden tulos- ja rahoitusohjauksesta. Rahoitus on valtiokonserniohjauksen keskeisimpiä strategisia ohjauskeinoja. Näin ollen strategiassa tulisi linjata rahoituksella ohjaamisen painopisteet ja keinot. Linjauksissa on kuitenkin otettava huomioon hallinnonalojen erilaiset tilanteet ja luotava kannustavat ohjauskeinot erilaisiin lähtötilanteisiin. Rahoituksella ohjauksen suurimpia haasteita on toimitila-asioiden pitkävaikutteisuuksien huomioon ottaminen. Kustannuksia ja mahdollisia kustannussäästöjä tulee tarkastella riittävän pitkällä aikavälillä. Tämä edellyttää kykyä ohjata rahoitusta yli hallituskausien ja määrittää rohkeasti rahoituksen painopisteet kiinteistökannan elinkaari huomioiden.

Kansliapäällikkö



Tiina Astola

Ylitarkastaja



Jouni Rutanen

