

Ympäristöministeriö
Kirjaamo

Lausuntopyyntö YM31/04/2014

Lausunto työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020

Työryhmä on tehnyt ehdotuksen vuonna 2005 tehdyn valtion toimitilastrategian päivittämiseksi. Uusi strategia ulottuisi vuoteen 2020 saakka. Ehdotuksen keskeisiä linjauksia ovat:

- Valtion toimitilastrategian tavoitteena on, että tilat tukevat tuloksellista toimintaa. Tilojen kehittämisellä edistetään parempia työsuorituksia ja parannetaan kustannustehokkuutta. Tilaratkaisuissa varmistetaan tilojen terveellisyys ja turvallisuus sekä valtion kokonaisuus ja yhteiskuntavastuullisuus.
- Uudistuva työ edellyttää työympäristöjä (monitilatoimisto), joissa on tiloja sekä tiimityölle että keskitymistä vaativalle työlle
- Ministeriöt, virastot ja laitokset tunnistavat uusien työtapojen ja tekniikan aiheuttamat muutokset ja varautuvat niihin ennakoivasti.
- Tilatehokkuutta ja käyttöastetta parannetaan. Tilatehokkuustavoite hankittaville tai peruskorjattaville toimitilatoimistoille on 18 m²/htv ja uudisrakennuksille 15 m²/htv.
- Toimitilaratkaisuja ohjaa kokonaistaloudellisuus.
- Vuokrasopimusten maksimipituuksia ovat pääsääntöisesti 10 v. ja uudisrakennusten osalta 15 v.

SYKE katsoo, että valtion toimitilastrategian ydintavoitteen tulee olla se, että tilat tukevat tuloksellista toimintaa. Tämän tavoitteen käytännön soveltamisessa tulisi tunnistaa, että toiminnan luonteissa on eroja, jotka tulee ottaa huomioon tilaratkaisuissa. Hyvin pienet muutokset työn tuottavuudessa vastaavat toimitilakustannuksissa varsin merkittäviä muutoksia. Kokonaistaloudellisuutta tulisi tarkastella myös tästä näkökulmasta.

Ehdotuksessa korostuvat tilojen kustannustehokkuuden saavuttamisen keinot, jotka liittyvät pääasiassa esitetty tilojen käytön tehostamiseen.

- SYKE pitää hyvänä ehdotusta, että tilatehokkuus lasketaan HTH-järjestelmässä määriteltyjen käyttötarkoituksenvyöhykkeiden mukaisten toimitilatoimistojen mukaan. Tämä mahdollistaa sen, että sijainniltaan tai toiminnan luonteeltaan erityyppisten laitosten muut tilatarpeet voidaan ottaa tarkoituksenmukaisella tavalla huomioon.
- Edellytyksenä oikeille luvuille on, että HTH-järjestelmässä käyttötarkoituksenvyöhykkeet on määritelty oikein. Tilatehokkuuden yksikkönä käytetään neliometriä (m²) / htv. SYKE esittää, että m² -käsite tarkennetaan strategiaan, esim. tarkoitetaan htm² (huoneistoala) / htv.
- SYKE katsoo, että ”ylibuukkaus” sopii parhaiten toimintoihin, joissa työ on pääosin liikkuvaa. Vaihtuvat työpisteet eivät kuitenkaan sovi kovin hyvin työhön, jota pääsääntöisesti tehdään työpisteen ääressä, tai työhön, jossa käsitellään paljon luottamuksellista tietoa (esim. henkilöstöasioita) tai joka vaatii keskittymistä.
- SYKE pitää tilojen yhteiskäyttöisyyden lisäämistä erittäin kannatettavana tavoitteena. Käytännössä tämä koskee sekä erityistiloja, kuten laboratoriotilat, sekä yhteisiä tukitiloja, kuten kokoustilat, ja joissakin tapauksissa myös esimerkiksi ruokala- ja keittiötiloja.

Ehdotuksessa tilojen kustannustehokkuuden saavuttamisen keinoiksi on pääasiassa esitetty tilojen käytön tehostamisvaatimuksia. Senaatti-kiinteistöjen vuokrausjärjestelmistä ei ehdotuksessa ole juurikaan mainintaa, eikä Senaatti-kiinteistöjen tuottotavoitteen suuruutta ole ehdotuksessa esitetty (tuotto on aikaisempina vuosina ollut noin 3,5 %). SYKE esittää, että Senaatti-kiinteistöjen vuokrausmalleja tarkasteltaisiin myös strategiassa (esim. Green lease -mallia).

Tilojen joustava käyttö on varmasti tulevaisuudessa entistäkin tärkeämpää. On tärkeää, ettei tilasuunnittelussa keskitytä vain yhteen tilakonseptiin (monitilatoimisto), vaan huomioidaan erilaisia vaihtoehtoja tilojen käyttäjien toiminnan luonteen mukaisesti.

Tilatehokkuustavoite on asetettu toimistotiloille. Ehdotuksessa kuitenkin mainitaan, että mm. laboratorioille, koulutustiloille ja varastoille lasketaan Senaatti-kiinteistöjen toimesta tilatehokkuustavoitteita (s.39). Ehdotuksessa näitä erikoistiloja, kuten laboratoriotiloja ei ole käsitelty juuri lainkaan. Laboratorioiden tilatehokkuuden laskeminen on myös haastavaa. Peruslaboratoriotiloille on todennäköisesti mahdollista luoda mielekkäät tavoitteet. Laboratorioiden toiminnan edellyttämät erityistilat tulee ottaa huomioon tapauskohtaisesti.

SYKE pitää tärkeänä, että energiatehokkuutta parannetaan valtion toimitiloissa kattavasti. Uusille rakennuksille esitetty lähes nollaenergiatalovaatimus on perusteltu ja saavutettavissa.

Pääjohtaja Lea Kauppi

Kiinteistöpäällikkö Minna Öster