



12.03.2014

Valtiovarainministeriö

Lausuntopyyntö VM080:01/2010, 1798/00.01.00.01/2012

Lausunto työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020

Valtiovarainministeriö on pyytänyt sisäministeriöltä lausuntoa työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020.

Sisäministeriö esittää hallinnonaltaan kootuista lausunnoista lausuntonaan:

Työryhmän ehdotus valtion toimitilastrategiaksi 2020 on perusteellinen ja kattava. Ehdotuksessa otetaan monipuolisesti huomioon eri näkökulmia ja se antaa selkeän kuvan nykytilasta ja tulevaisuuden tavoitteista.

Sisäministeriön hallinnonalalta kootuista lausunnoista nousi esiin tarve Senaatti-kiinteistöjen roolin ja tehtävän kirkastamiseen. Senaatti-kiinteistöiltä toivotaan aiempaa enemmän asiantuntijuutta ja ennakoivuutta. Nykytilanteessa virastot joutuvat käyttämään toimitilahankkeissa omaa tai ulkopuolisena palveluna hankkimaansa asiantuntemusta, jota Senaatti-kiinteistöjen tulisi tarjota. Esimerkkinä tästä voi mainita toimitilojen turvallisuusmääräykset ja -ratkaisut. Senaatti-kiinteistöiltä tulisi edellyttää, että se tarjoaa erityisesti uudis- ja perusparannushankkeissa vain sellaisia tiloja, jotka täyttävät toiminnalle asetetut turvallisuusvaatimukset.

Senaatti-kiinteistöiltä toivotaan myös vahvaa panostusta ennakoiviin toimiin, joilla tilojen elinkaarta tuetaan ja joilla ehkäistään ennakolta ajautumista esimerkiksi vakaviin sisäilmaongelmiin. Tilojen turvallisuutta, terveellisyyttä ja tarkoituksenmukaisuutta tulisi korostaa toimitilastrategiassa.

Sisäministeriön näkemyksen mukaan valtiovarainministeriön tulisi arvioida Senaatti-kiinteistöille asetettua vuotuista tuottotavoitetta tilanteessa, jossa valtion budjettitalouden vuotuisista menoista noin 1/7 rahoitetaan lainan otolla. Senaatti-kiinteistöjen toiminnan tehokkuuteen ja taloudellisuuteen tulisi kiinnittää entistä enemmän huomiota.

Valtion kokonaisedun mukaista olisi huomioida se, että toimitilojen sisäisten vuokrien eri vuokramalleja käytetään joustavasti ottamalla huomioon toimipisteiden ja toiminnan erityispiirteet. Tehotonta päällekkäistä hallintoa ja siitä aiheutuvia lisäkustannuksia tulee välttää. Valtion sisäisten vuokrien määräytymisperusteita ja läpinäkyvyyttä tulee uudistaa. Vuokrien määräytyminen markkinaperusteisesti on monissa tapauksissa keinoitekoista.

Ehdotuksen liitteessä 3 esitetään linjauksia väistötilojen kustannusvastoista. Esitetään linjattavaksi, että sisäilmaongelmatilanteissa korvaava tila pyritään tarjoamaan mahdollisimman nopeasti. Korvaavan tilan tulee olla laadullisesti, pinta-alaltaan ja sijainniltaan vuokrasopimusta vastaava huomioiden kuitenkin väistötilan käyttöaika. Asiakkaalle asetettavaa 20 % kustannusvastuuta ei pidetä tarkoituksenmukaisena tilanteessa, jossa kustannukset syntyvät vuokranantajan vastuulla olevista seikoista.

Työryhmän ehdotuksessa esitetään menettelytavat tapauksille, joissa Senaatti-kiinteistöt omistajana katsoo, että vanhaa rakennusta ei ole kiinteistötaloudellisesti tarkoituksenmukaista peruskorjata. Vastuu muuttokustannuksista sekä työvälineiden ja kalusteiden puhdistamisesta tulee olla omistajalla, ei vuokralaisella.

12.03.2014

Talouspoliittinen ministerivaliokunta on antanut periaatepäätöksen vuokrasopimusten ennenaikaisesta päättämisestä silloin, kun virasto joutuu luopumaan toimitiloistaan kesken vuokrakauden hallituksen päätöksistä johtuvista syistä. Toimitilastrategiassa tulisi olla linjaukset myös tapauksista, joissa virasto luopuu tai pyrkii luopumaan toimitiloista kustannussäästöjen vuoksi.

Ehdotuksessa esitetyn linjauksen 6 mukaan toimitilat tukevat työn tekemistä ja työympäristön pitää tukea jatkuvaa toimintaympäristön muutosta olemalla teknisesti muutosjoustava. Strategiassa ei tulisi sitoutua ainoastaan monitilatoimistoratkaisuihin, vaan toimitilaympäristöä tulisi lähestyä tapauskohtaisesti toimitiloihin sijoittuvien toimintojen kautta. Tällöin toimitilaratkaisuksi voi valikoitua myös jonkinlainen yhdistelmämalli tai "koppikonttori". Tilatehokkuuden tunnuslukujen (m²/htv) rinnalle on tärkeää ottaa myös talouden tunnuslukuja (€/htv, €/kk, €/v). Toimitilavuokrauksessa määräävänä reunaehtona ovat käytettävissä olevat määrärahat ja usein päätöksissä joudutaan tekemään kompromisseja.

Työryhmän ehdotus valtion toimitilastrategiaksi 2020 sisältää HTH-järjestelmään perustuvia tietoja ja tunnuslukuja hallinnonalojen toimitiloista. Koska HTH-järjestelmän tiedot ovat vielä osin puutteellisia, eivät taulukot anna täysin oikeaa kuvaa. Strategiaan esitetään lisättäväksi maininta asiasta.

Työryhmän linjauksessa 11 todetaan, että "Valtion osalta kalleimmilla alueilla tulisi sijaita vain valtiojohton, eduskunnan ja valtioneuvoston tiloja sekä eräät olemassa olevat kulttuurirakennukset". Mikäli tässä yhteydessä valtioneuvostolla tarkoitetaan myös ministeriöitä, ei sisäministeriöllä ole huomauttamista tähän linjaukseen.

Sisäministeriö pyytää tekemään Rajavartiolaitosta koskevan korjauksen kappaleeseen 1.2 Sisäisen vuokrien järjestelmä, vuokramallit ja vuokrien määräytyminen. Rajavartiolaitoksen vuokramalli vuonna 2008 ja sen jälkeen siirretyn kiinteistövarallisuuden osalta ei ole pääomavuokra vaan jaettu kokonaisvuokra ja muissa kohteissa kokonaisvuokra.

Kansliapäällikkö Päivi Nerg

Ylitarkastaja Maija Norilo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asiankäsittelyjärjestelmässä. Sisäministeriö SM 12.03.2014 klo 07.53. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jakelu

Valtiovarainministeriö
Erityisasiantuntija Pekonen / VM

Tiedoksi

Talusojohtaja Aalto / SM
Erityisavustajat Andersson ja Falk / SM
Valtiosihteeri Nahkala / SM
SM:n hallinnonalan toimitilaverkosto
Henkilöstön kehittäjä Oranen / SM
Resurssijohtaja Wasastjerna / POHA