



Lausuntopyyntö työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020

Lausuntopyynnössä pyydetään arvioimaan erityisesti muistion II-osaa, eli ehdotusta valtion toimitilastrategiaksi vuoteen 2020 ja sen seurannaksi.

Ympäristöministeriö on koonnut oheen lausunnot omalta hallinnonalaltaan.

Ympäristöministeriö pitää hyvänä toimitilastrategian tavoitteita muuttuvia toimintatapoja tukevista työympäristöistä, tilojen terveellisyyden ja turvallisuuden huomioimisesta, kustannustehokkuutta ja tavoitetta energiankulutuksen pienentämiseksi tilatehokkuutta parantamalla. Ympäristöministeriö pitää erittäin tärkeänä, että yhteiskuntavastuullisuus on huomioitu omana näkökulmanaan.

Ympäristöministeriö toimii esimerkillisesti tulevan toimitilastrategian mukaisesti muuttamalla tilankäyttöään tehokkaaseen monitilatoimistoon keväällä 2015. Erityisen huomion kohteena on myös toimitilan ekologisen jalanjäljen pienentäminen merkittävästi nykyisiin toimitiloihin verrattuna.

Ympäristöministeriöllä on seuraavia kommentteja ja lisäyksiä luvun 7. Strategian toteutus, seuranta ja raportointi -osion taulukkoon (1.), jossa on lueteltu keskeisiä olemassa olevia ja kehitettäviä mittareita toimitilojen käytölle.

- Energiatehokkuuden ja energiankulutuksen ohella tilojen rakentamisessa ja korjaamisessa tulisi kiinnittää huomiota myös hiilijalanjälkeen.
- Tilojen muuntojoustavuus voisi olla tulevaisuudessa yksi mitattava ominaisuus
- Rakennusten elinkaarimittaristossa lanseerattu tyhjäkäyttöteho on osoittautunut myös hyväksi mittariksi nimenomaan toimitilojen osalla
- Valmius jatkuvaan kulutusseurantaan (sähkö, lämpö, vesi, paperi) tulisi lisätä mittaristoon.

Yllä oleviin kommentteihin liittyen ympäristöministeriö toivoo, että toimitilastrategian jatkotyöstössä ja jalkauttamisessa huomioidaan toimintaohjelma rakennetun ympäristön energiankäytön tehostamisesta ja päästöjen alentamisesta, ERA17 – Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017, jonka Sitra, Tekes ja ympäristöministeriö valmistelivat vuonna 2010. Toimintaohjelma sisältää 31 toimenpidekokonaisuutta.

Valtion toimitilastrategian kannalta hyödyllinen toimenpidekokonaisuus on kiinteistöjen ja alueiden ympäristöjohtamisen luokitusjärjestelmien ja työkalujen kehittäminen, jota lähdeittiin toteuttamaan Vähähiilisen kiinteistö- ja rakentamisalan ydinindikaattorit -hankkeella. Hankkeen tuloksena syntyneet Rakennusten elinkaarimittarit (REM) huomioivat rakennusten ympäristö- ja energiaterävyyden, elinkaaritalouden sekä käyttäjien hyvinvoinnin. Mittarit auttavat kohdentamaan kiinteistöjen parantamistoimenpiteet energiankäyttöä tehostaviin keinoihin. Juuri tällaisia käytännönläheisiä keinoja kiinteistöjen omistajat ja rakentajat tarvitsevat, että energiankulutus ja päästöt pystytään minimoimaan kustannustehokkaasti. Ympäristöministeriö

ottaa käyttöön rakennusten elinkaarimittariston uusissa toimitiloissaan ja pyrkii omalla toiminnallaan toimimaan esimerkkinä muulle valtionhallinnolle.

Kehittämispäällikkö



Kimmo Takamaa

Ylitarkastaja



Anna Huttunen

Ympäristöministeriö

Viite Dnro YM31/04/2014

Lausunto työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020

Lausuntopyynnössä pyydetään erityisesti arvioimaan osan II ehdotuksia.

Työympäristöt ja työnteon tavat muuttuvat ja tekniikka mahdollistaa uudenlaisen ajasta ja paikasta riippumattoman työn tekemisen. Joustavien työaikojen monipuolinen käyttö vähentää myös toimitilojen käyttöasteita.

Lausuntopyynnössä toimitilojen tarvetta hahmotetaan neljästä näkökulmasta, jotka on jaettu 13 tavoitteeseen:

- toimitilat tukevat työntekemistä (3 tavoitetta)
- toimitilat tukevat toiminnan tavoitteiden saavuttamista (4 tavoitetta)
- toimitilat tukevat valtion kokonaisuutta (4 tavoitetta)
- toimitilat tukevat yhteiskuntavastuullisuutta (2 tavoitetta)

Toimintamenoista työvoimakustannukset ovat suurin erä, ARAssa ne ovat noin 75 prosenttia toimintamenomäärärahoista. Toiseksi suurin kokonaisuus on vuokramenot, jotka ovat noin 10 prosenttia. ARA on asiantuntijaorganisaatio ja viraston yhteiskunnalliset ja toiminnan tuloksellisuustavoitteet saavutetaan osaavan ja motivoituneen henkilöstön toiminnalla. Motivoitumisessa toimitilojen toimivuudella, terveellisyydellä ja turvallisuudella sekä yhteistyön mahdollistavalla toimintatavalla on suuri merkitys. Työoloja mitataan vuosittain VM Baro -mittarin avulla (ARA 3,79/valtio 3,61).

Toimitilastrategian avulla voidaan tukea myös uusien työtapojen käyttöönottoa. Toisaalta vuokrasopimukset ovat pitkiä ja kovin joustavasti ei voida siirtyä uudenlaiseen toimintatapaan. Muutokset tulisi voida tehdä harkitusti ja perustellusti. Kustannustehokkuutta on hyvä ja tärkeä tavoitella, mutta samalla on mahdollistettava työrauha, jota työtilat tukevat ja ovat työnluonteelle mahdollisimman sopivat.

ARAssa on hyviä kokemuksia etätönteon tekemisestä (1 päivä/viikko). Etäpäivien käyttö tarkoittaa sitä, että viraston toimitilojen käyttöaste jää matalaksi. Asiantuntijaorganisaatioissa siirtyminen tiimimäiseen työtapaan ja monitilatoimistoon vaatii uuden toimintamallin ja tavan omaksumista. Monitilatoimistoista on kuitenkin saatu jo hyviä kokemuksia.

Muutoksiin suhtautuminen voi olla myös virastoissa toimivan henkilöstön keski-ikästä riippuvainen asia. Toimintaympäristön muutoksissa (s. 23) huomioidaan työvoiman ikääntyminen. Vuonna 2020 työntekijät halunnevat toimia joustavissa työympäristöissä ja tähän toimitilastrategia on luomassa vastauksia.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus pitää tärkeänä, että henkilöstö voi tehdä töitä turvallisessa ja terveellisessä työympäristössä. Se voi tapahtua virastossa, naapurivirastossa, ministeriössä, virtuaalisessa ympäristössä tai tarpeen mukaan kiinteässä toimistotyössä. Asiantuntijatyö ja muuttuvat osaamistarpeet luovat perustan hyvälle työympäristölle.



Teija Golnick
Hallintojohtaja

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 ennakkoivasti.
- 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 käyttö-tarkoitussuoritusyksiköiden 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 käyttötarkoitussuoritusyksiköt on määritelty oikein. Tilatehokkuuden yksikkönä käytetään neliometriä (m²) / htv. SYKE esittää, että m² -käsite tarkennetaan strategiaan, esim. tarkoitetaan htm² (huoneistoala) / htv.
- SYKE katsoo, että "ylibuokaus" sopii parhaiten toimintoihin, joissa työ on pääosin liikkuvaa. Vaihutavat 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.

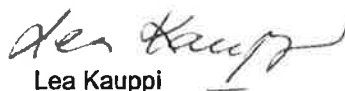
Ehdotuksessa tilojen kustannustehokkuuden saavuttamisen keinoiksi on pääasiassa esitetty tilojen käytön tehostamisvaatimuksia. Senaatti-kiinteistöjen vuokrausjärjestelmistä ei ehdotuksessa ole juurikaan mainintaa, eikä Senaatti-kiinteistöjen tuottotavoitteen suuruutta ole ehdotuksessa esitetty (tuotto 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 (§.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