



Valtiovarainministeriö
Budjettiosasto

Lausuntopyyntö 12.2.2014

VM080:01/2010
1798/00.01.00.01/2012

Lausunto ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020

Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoa työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020 sekä pyytänyt ministeriöitä kokoamaan lausuntonsa omalta hallinnonalaltaan. Lausuntopyynnössä pyydetään erityisesti arvioimaan osassa II ehdotettuja linjauksia.

Valtiovarainministeriön hallinnonalan virastoista ehdotukseen valtion toimitilastrategiaksi ovat ottaneet kantaa Väestörekisterikeskus, Tulli, Verohallinto, Valtiokonttori, Lounais-Suomen aluehallintovirasto sekä Itä-Suomen aluehallintovirasto. Lisäksi Valtion taloudellinen tutkimuslaitos on ilmoittanut, että sillä ei ole lausuttavaa ehdotuksesta. Hallinnonalan virastojen lausunnot ovat liitteinä.

Valtiovarainministeriö toteaa, että ehdotus valtion toimitilastrategiaksi on kattava, kehitysmuonteinen ja ajantasainen esitys valtion toimitilojen järjestämisestä ja kehittämisestä. Esitetty visio ja linjaukset ovat perusteltuja ja selkeästi linjattuja, ja niihin kaikkien valtion virastojen tulee sitoutua. Strategiaa toteuttamalla voidaan tehostaa valtionhallinnon toimintaa ja resurssien käyttöä sekä saada toimintamenoja säästettyä.

Ehdotuksessa on hyvin kuvattu toimitilojen strateginen merkitys ja se painottaa toimintatilojen hallinnan olevan osa johtamista ja tulohallintaa. Ehdotus korostaa, että uuden työympäristön tulee tukea muuttuvia toimintatapoja, kuten monipaikkaista työtä ja sähköisiä työtapoja. Teknologiaratkaisujen, langattoman verkkoyhteyden ja siirrettävien työasemien merkitys ja yhteys toimitilaratkaisuihin on tunnustettu. Esitetty tilatehokkuustavoite on haastava, mutta realistinen ja mahdolliset poikkeukset huomioiva. Tuloksellista toimintaa tukeva, taloudellinen ja energiatehokas toimintaympäristö on mahdollista toteuttaa esitetyllä muuntojoustavalla toimitilaratkaisulla. On hyvä, että ehdotus painottaa edelleen tilankäytön tehostamista, mutta kiinnittää huomiota myös tilojen käyttöasteen parantamiseen ja tilojen yhteiskäyttöisyyteen.

Vuonna 2005 vahvistetun valtion toimitilastrategian jälkeiset muutokset on kuvattu strategia-asiakirjassa tiiviisti ja selkeästi. Strategian seurantamittarit ja raportointivastuut on



esitetty riittävän konkreettisella tasolla. Asiakirja muodostaa liiteasiakirjoineen riittävän käytännönläheisen työkalun virastoille. Liitteessä 4 esitetty toimistotilan määrittely helpottaa ja yhdenmukaistaa tunnuslukujen laatimista. Lisäksi osa I muodostaa valtion toimitilojen käyttöä koskien asiantuntevan ja selkeän yhteenvedon.

Hallinto- ja kehitysjohtaja,
ylijohtaja


Helena Tarkka

Projektipäällikkö


Tiina Keväjärv

Liitteet	Valtiovarainministeriön hallinnonalan virastojen lausunnot
Jakelu	Valtiovarainministeriön budjettiosasto
Tiedoksi	Valtiovarainministeriön hallinnonalan virastot



27.2.2014

Valtiovarainministeriö

Lausuntopyyntönnne 13.2.2014, asianumero VM/451/00.00.05/2014

EHDOTUS VALTION TOIMITILASTRATEGIAKSI 2020

Väestökisterikeskus lausuu Valtiovarainministeriölle ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020 seuraavaa:

Vuonna 2005 vahvistetun valtionhallinnon toimitilastrategian jälkeiset tilahallinnan kokonaisuuden sekä valtion virastojen ja laitosten työympäristöissä tapahtuneet muutokset on kuvattu strategia-asiakirjassa tiiviisti ja selkeästi.

Toimitiloja käyttäjille suunniteltaessa korostuu nykyään yhä korostetummin tietoturva-vaatimusten ja – näkökohtien huomioiminen. Tähän liittyen strategiassa tulisi selkeämmin tuoda esiin tätä kokonaisuutta. Väestökisterikeskus ehdottaa, että tietoturva-vaatimukset ja niiden huomioiminen lisättäisiin mainintana lukuun 3, kohtaan 3.2. Teknologiset ratkaisut ja monipaikkainen työ sekä liitteeseen 2 kohtaan, jossa kuvataan viraston/laitoksen toimitilahankinnoissa nähtävät prosessivaiheet. Yhteiskäyttöisissä toimitiloissa tulisi myös olla mahdollisuus esimerkiksi korotetun turvatason tilojen hyödyntämiseen, mikäli viraston omissa tiloissa tällaisen tilan rakentamiseen ei ole mahdollisuutta.

Ympäristöasiat ja energiatehokkuuden merkityksen korostuminen on kasvava trendi. On hyvä, että strategia antaa virastoille selkeän veloitteen ympäristöasioiden tehostamiseen. Tähän liittyen on tärkeää, että valtion yhteistä HTH- tietopalvelua kehitetään ja ylläpidetään niin, että sen tarjoamia erilaisia tunnuslukuja voidaan hyödyntää mahdollisimman pitkälti myös virastokohtaisessa ympäristövaikutusten seurannassa.

Strategian seurantamittarit ja raportointivastuut on esitetty riittävän konkreettisella tasolla. Liiteasiakirjat ovat päivitettyyn vuoden 2005 toimitilastrategiaan verrattuna riittävän käytännönläheinen työkalu virastoille, ja keskeiset virastoja velvoittavat asiat on linjattu selkeästi.

Ylijohtaja


Hannu Luntiala

Johtaja


Lea Krohns

Hallinto-osasto
Materiaalihallinto
Pirkko Paavola-Hägglom

26.02.2014

Valtiovarainministeriö
Projektipäällikkö Tiina Keväjarvi
tiina.kevajarvi@vm.fi
valtiovarainministerio@vm.fi

Viite: Asianumero VM/451/00.00.05/2014 Ehdotus valtion toimitilastrategiaksi 2020

LAUSUNTO TYÖRYHMÄN EHDOTUKSESTA VALTION TOIMITILASTRATEGIAKSI

Ehdotuksessa valtion toimitilastrategiaksi on hyvin kuvattu toimitilojen strateginen merkitys. Uusi työympäristö tukee muuttuvia toimintatapoja, kuten monipaikkaista työtä ja sähköisiä työtapoja.

Teknologiaratkaisujen, langattoman verkkoyhteyden ja siirrettävien työasemien merkitys ja yhteys toimitilaratkaisuihin on tunnistettu.

Toimintaa tukeva, taloudellinen ja energiatehokas toimistotyöympäristö on mahdollista saada esitetyllä muuntojoustavalla monitilaratkaisulla. Edellisestä strategiasta puuttunut toimistotilan määrittely on esitetty liitteessä 4. Tämä helpottaa ja yhdenmukaistaa tunnuslukujen laatimista.

Ehdotuksessa on hyvin kuvattu tarve luoda mittarit ja konseptit myös erityisaloille vastaavien hyötyjen aikaansaamiseksi.

Ehdotus painottaa edelleen tilankäytön tehostamista ensisijaisena toimenpiteenä tilakustannusten hallitsemiseksi. Myös käyttöasteen merkitystä ja sen mittareita on kuvattu.

Strategisia linjauksia tarvitaan myös seuraaviin, jo nyt nähtävissä oleviin kysymyksiin.

Tilankäytön tehostaminen johtaa valtion toimistotilan vapautumiseen myös vuokrasopimuksen jatkuessa. Miten hallitaan riskiä ja löydetään uusia vuokranmaksajia väljille tiloille, joilla on pitkä vuokrasopimus?



Miten kyetään hallitsemaan hanke- ja ylläpitokustannusten nousua, ja kehittämään edullisempia konsepteja? Tilojen muuttuessa myös vuokrasopimusmalleja pitää kehittää muuntojoustaviksi. Vuokrasopimuksilla säädetään riskin jakoa. Uudisrakennuksissa käytetty, toteutuneisiin kustannuksiin perustuva vuokrasopimusmalli siirtää riskit vuokralaiselle, jolla on varsin vähän valtaa ja osaamista vaikuttaa hankepäättöksiin. Ylläpitovuokran riskin jaolla voidaan ohjata sekä vuokranantajaa että vuokralaista vastuullisuuteen.

Näillä ratkaisuilla on merkittävä vaikutus toimitilakustannusten hallintaan ja tiloihin sisältyvän säästöpotentiaalin hyödyntämiseen.

Hannu Lappi
hallintojohtaja

Pirkko Paavola-Hägglom
materiaalipäällikkö

Verohallinto
PL 325
00052 VERO

Valtiovarainministeriö
Budjettiosasto
PL 28
00023 VALTIONEUVOSTO

Lausunto

28.2.2014

Viite / Diaarinumero
Lausuntopyyntö
VM080:01/2010
1798/99.01.00.01/2012

VH Dnro A4/000 00 01/0214

Ehdotus valtion toimitilastrategiaksi 2020

Valtiovarainministeriön budjettiosasto on pyytänyt Verohallinnon lausuntoa ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020. Verohallinto toteaa ehdotusten johdosta seuraavaa:

Verohallinto pitää hyvänä strategian tavoitteita, joiden mukaan tilojen tulee tukea tuloksellista toimintaa, yhteistyötä, tiimityötä samoin kuin keskittymistä vaativaa työtä. Viestintäratkaisujen hyödyntäminen monitilaympäristössä asettaa vaatimuksia tilojen muuntojoustavuudelle. Ehdotuksessa on esiin tuotu ICT-ratkaisujen hyödyntäminen monipaikkaisen työn mahdollistajana. Tärkeätä olisi, että valtion hallinnossa mahdollistetaan samaan aikaan työvälaineiden kattavuus, jotta monipaikkaista työtä päästään hyödyntämään.

Vuoden 2005 toimitilastrategiaan nähden ehdotus uudeksi toimitilastrategiaksi sisältää paljon toimintaa ohjaavaa konkreettista ohjeistoa, mikä on tilankäyttäjien kannalta hyvä asia.

Strategiaehdotuksessa esitetyt visiot, joiden mukaan toimitilat tukevat työn tekemistä, toiminnan tavoitteiden saavuttamista, valtion kokonaisuutta ja yhteiskuntavastuullisuutta, ovat tavoitteita, joihin voidaan sitoutua.

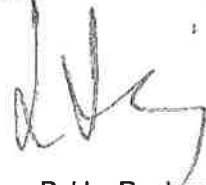
Tavoitetilassa vuoteen 2020 korostetaan useassa kohtaa kustannustehokkuuden parantamisen tärkeyttä. Tässä tehtävässä valtion sisäisenä palveluyksikkönä toimivalla Senaatti-kiinteistöillä on avainasema. Tilankäyttäjinä toimiviin virastoihin nähden Senaatti-kiinteistöillä on ylivertainen osaaminen toimitila- ja kiinteistöasioissa.

Verohallinnon toimitila-asioiden hoitamisen kannalta olisi hyvä, jos ehdotuksessa selkeytettäisiin tai otettaisiin selkeämmin kantaa Senaatti-kiinteistöjen rooliin valtion sisäisen toimitilapalveluyksikkönä. Senaatin kiinteistöjen rooli myös valtion kiinteistövarallisuuden hoitajana voi johtaa asiakkaiden suuntaan monopolistiseen hinnoitteluun ja epäreiluun ylivertaisen neuvotteluaseman hyväksikäyttöön vaihtoehtojen puuttuessa asiakkailta.

Verohallinnon kannalta tärkeätä olisi, että Senaatti toimii nimenomaan valtion sisäisenä toimitilapalveluyksikkönä tuottaen kohtuuhintaisia ja korkeatasoisia toimitila- ja asiantuntijapalveluita valtion virastoille.

Muilta osin Verohallinto kannattaa valtion toimitilastrategian ehdotuksia ja niiden käyttöön ottamista valtionhallinnossa.

Pääjohtaja



Pekka Ruuhonen

Johtava asiantuntija



Mikko Tuovinen

27.2.2014

Valtiovarainministeriö
Erityisasiantuntija Pauliina Pekonen
PL 28
00023 VALTIONEUVOSTO

Lähetyspäivämäärä 13.02.2014 Asianumero VM/451/00.00.05/2014

Valtiokonttorin lausunto ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020

Ehdotus valtion toimitilastrategiaksi 2020 on kokonaisuutena ottaen selkeästi ja johdonmukaisesti koottu ja kirjoitettu, minkä vuoksi se soveltuu, jäljempänä esitettyjen muutamien täydennysehdotusten jälkeen, erinomaisesti viitoittamaan valtion toimitilajohtamista seuraavalle vuosikymmenelle.

Toimitilajohtaminen on myös Valtiokonttorin näkemyksen mukaan tärkeä osa strategista johtamista ja tuloksellisen toiminnan osatekijä. Valtiokonttori pitää erinomaisen hyvänä niitä strategian osia, joissa uudet työtekemisen mallit ovat esillä. Samoin tilojen yhteiskäyttöisyyttä lisäävät tavoitteet nähdään hyvinä. Näin ollen valtion toimitilastrategialuonnoksen perusteluissa, päämäärissä ja toimenpideohjelmassa on runsaasti sellaista, mihin voimme täysin yhtyä.

Valtiokonttori jakaa näkemyksen, että toimitiloissa piilee nykyisellään huomattava säästöpotentiaali, jota tulee jatkossa hyödyntää mahdollisimman järkiperäisesti ja määrätietoisesti. Samalla on aiheellista tuoda esiin huoli siitä, että toimintamenojen säästöpainotus yhdistettynä strategian tiukoilta tuntuviin mitoitustarpeisiin saattavat rajoittaa liikaa myönteisiä ja innostavia, työympäristön viihtyisyyden ja työtekemisen edellytysten parantamiseen liittyviä uusia avauksia ja linjauksia. Strategiassa olisi voinut vahvemmin tuoda esiin sen, että yhä askeettisimmiksi ja ahtaimmiksi käyvien avotyöpisteiden vastapainoksi toimistotiloissa tarvitaan valoisia ja voimaannuttavia, välitöntä vuorovaikutusta edistäviä tauko-, neuvottelu- ja vetäytymistiloja. Niillä ja niihin mahdollisesti hankittavalla taiteella voidaan taata otolliset puitteet sekä entistä rennommalle, luovuutta ja innovatiivisuutta edistävälle työkuultuurille että ikääntyvien työntekijöiden hyvinvoinnille ja työurien pidentämiselle.

Valtiokonttori haluaa tuoda esiin Senaatti-kiinteistöjen suuremman roolin valtion toimitilojen hallinnassa. Senaatti-kiinteistöt on ottanut viime vuosina yhä enemmän vastuuta monikäyttäjäkiinteistöjen tukipalveluista ja niiden koordinoimisesta. Se on viime vuosina tuottanut myös ns. kampusalueiden toimitilapalvelut ja niiden manageerauksen. Senaatin manageeraamiin palveluihin on sisällynyt mm. aula-, toimisto-, puhtaus- ja työpaikkaruokalapalvelut. Valtiokonttori näkisi hyvänä tulevaisuudessa laajentaa palveluita kiinteistöjen turvajärjestelmiin sekä valvomo- ja vartiointipalvelujen järjestämiseen. Etenkin usean viraston yhteiskäytössä olevissa kiinteistöissä mainittujen palvelujen keskittäminen Senaatti-kiinteistöjen hoitoon toisi tehokkuutta ja säästöjä sekä ao. virastoille että koko valtionhallinnolle. Lisäksi Valtiokonttori toistaa tässä aiemminkin esiin tuomansa ehdotuksen Senaatti-kiinteistöjen nykyistä suuremmasta roolista tyhjentyneen toimitilan ongelman ratkaisussa. Asiaan on strategiaehdotuksen tavoiteosassa että sen liitteessä (liite 5) esitetty ratkaisu-

147/00.04/20
14

27.2.2014

keinoja, jotka näkemyksemme mukaan eivät ole kaikissa yksittäistapauksissa riittäviä. Valtiokonttori kysyy, voitaisiinko Senaatti-kiinteistöjen tehtäviin lisätä uusien vuokralaisten etsiminen vapautuviin tiloihin, jolloin entistä suurempi osa tilaneuvotteluista ja niistä sopimisesta voitaisiin hankkia Senaatti-kiinteistöiltä palveluna. Tavallisissa hallintovirastoissa ei ole järkevää ylläpitää tällaisiin tehtäviin liittyvää erityisosaamista.


Epäselväksi strategiaehdotuksen seurannassa ja raportoinnissa Valtiokonttorin mielestä jää se, millaiset tulevat olemaan käytössä olevien, vastikään kunnostettujen toimitilojen tilatehokkuustavoitteet, kun strategiassa on määritelty tilatehokkuustavoitteet uudisrakennusten ohella vain hankittaville ja peruskorjattaville toimitiloille. Tästä saattaa ajan oloon syntyä epäselvyyttä, ja helpposti ko. tiloilta ryhdytään odottamaan uusien tilojen tasoista tilatehokkuutta, vaikka ne alkuaan on suunniteltu ja toteutettu väljempien normien mukaisesti.

Valtiokonttori toivoo myös täsmennyksiä tilatehokkuuden mittaamiseen ja laskentaan tilanteissa, joissa toimitiloissa työskentelee päivittäin prosentuaalisesti merkittävä määrä erilaisia yhteistyökumppaneita, jotka eivät kuulu omaan henkilökuntaan. Valtiokonttorissa tällaisia kumppaneita ovat mm. asiantuntijalääkärit sekä kehittämishankkeisiin tiiviisti osallistuvat lainaresurssit ja konsultit. Samoin henkilötövuoden käyttäminen jakajana saattaa olla ongelmallinen tilanteissa, joissa henkilöstöstä osa on osa-aikatyössä ja kerryttää siten vain osa-henkilötövuoden, mutta työpisteen tarve määräytyy kuitenkin pääsääntöisesti henkilöperusteella. HTH-tietopalvelun tilastoissa tällaisten resurssien määrä ja työpisteiden tarve pitäisi pystyä ottamaan huomioon.

Pääjohtaja


Timo Laitinen

Toimialajohtaja


Mariitta Fromholtz



27.02.2014

Valtiovarainministeriö / Kehittämis- ja hallintotoiminto
Projektipäällikkö Tiina Kevjäjärvi
PL 28
00023 VALTIONEUVOSTO

Viite: VM lausuntopyyntö työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020

Lounais-Suomen aluehallintoviraston lausunto ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi 2020

Valtiovarainministeriö on pyytänyt sähköpostiviestillään 13.2.2014 (VM/451/00.00.05/2014) hallinnonalansa virastoilta lausuntoa työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi.

Valtion toimitilastrategia laadittiin vuonna 2005. Vuoden 2010 alusta toteutetun valtion aluehallintouudistuksen myötä ko. strategia-asiakirja tuli myös linjaavaksi perustaksi uusien muodostettujen virastojen toimitilaratkaisuja tehtäessä. Hallinnon organisaatioiden muutostilanteessa voitiin hyvin todentaa strategia-asiakirjan merkitys, kun on edellytetty toimintaa tukevia tila- ja työympäristöratkaisuja.

Valtion toimitilastrategian ehdotusmuistion osassa I kuvataan valtion toimitilahallinnon nykytilaa, toimintaympäristön muutoksia sekä yleisiä raameja; sinällään tämä jo on valtion toimitilojen käyttöä koskien asiantunteva ja avartava yhteenveto, jossa on tuotu selkeästi esiin kaikki olennaiset toimitilaratkaisujen muuttuvat tekijät, toimintatavat ja ratkaisumallit.

Lausuntopyynnön asiakirjan osa II muodostaa varsinaisen ehdotuksen valtion päivitettyksi toimitilastrategiaksi vuoteen 2020 ja sen seurannaksi. Asiakirjan kuudelta sivulta voidaan tiivistäen poimia esiin kolmetoista ohjaavaa periaatetta, joihin Lounais-Suomen aluehallintovirasto esittää näkemyksensä seuraavaa:

1. *Tilat tukevat tuloksellista toimintaa, tilaratkaisuihin varmistetaan tilojen terveellisyys ja turvallisuus sekä valtion kokonaisu- ja yhteiskuntavastuullisuus.*

Lauseessa on valtion ja sen hallinnonalojen yksiköiden toimitilahallinnon ydin. Tilojen järjestämisessä kyse on nimenomaan toiminnan tuesta, lakisääteisen toiminnan toteutumisen reunaehdoista, ei ydintoiminnasta tai itsetarkoituksellisesta kiinteistötoiminnasta. Turvallisuus ja terveellisyys ovat entistäkin tärkeämpiä organisaation toiminnan jatkuvuudelle ja sen laadukkuudelle.

2. *Uudistuva työ edellyttää yhteistyötä tukevia työympäristöjä, joissa on tiloja sekä tiimityölle että keskittymistä vaativalle työlle. Monitilatoimisto tukee hyvin uusiutuvia työnteon tapoja ja on sen vuoksi pääsääntö toimistotiloissa. Monitilatoimisto edellyttää välineitä, jotka toimivat myös etätyössä.*

Yhteistyötä pitää olla olemassa myös toimitilasta riippumatta, pelkkä tila ei luo tarvetta yhteistyöhön: Monialaisessa aluehallintovirastossa on mm. todettu, etteivät eri ministeriöiden ohjauksessa olevat yksiköt ole aidosti suoraan yhteyksissä toisiinsa, mutta kaikille yhteinen nimittäjä on yleensä viraston hallinto ja johto. Aluehallintoviraston henkilöstö on korostanut erityisesti keskittymistä vaativan työn osuutta ja sen edellytysten huomioimista.

Etätyön tekeminen on laajempi kysymys kuin vain tilajärjestely; etätyöskentelyn edellytyksenä ovat mm. joustava työnantaja- ja henkilöstöpolitiikka, soveltuvat työtehtävät, toimiva tietotekniikka ml. sähköinen asiainkäsittely ja vähenevä paperiin sitoutuminen.

3. *Toimitilat ovat muuntojoustavia ja vastaavat työssä tapahtuviin muutoksiin.*

Muuntojoustavuus varsinkin uudemmissa tiloissa, mm. niiden rakenteissa ja osastoinneissa, on olennainen kehityskohde eri hankkeissa. Sen sijaan tavallisesti vanhemmissa, esim. suojelluissa, kulttuurihistoriallisissa kohteissa voidaan vain rajoitetuin keinoin kehittää käytössä joustavia tiloja mm. kaluste- ja sisustusratkaisujen avulla.

4. *Toimitilahallinnan tulee sisältyä hallinnonalojen ja virastojen johtamiseen ja tulosohjaukseen sekä toiminnan ja talouden suunnitteluun, toteutukseen ja seurantaan.*

Toimitilat ovat osa viraston toiminnallista kokonaisuutta eikä niitä pidä tarkastella erillisenä toimintona. Tiloilla on suora tai epäsuora vaikutusyhteytensä myös henkilöstöpolitiikkaan tai toimintamäärärahoihin.

5. *Tilatehokkuutta ja käyttöastetta seurataan ja parannetaan tavoitteena säästöt kustannuksissa ja energian käytössä. Tilatehokkuustavoite hankittaville tai peruskorjattaville toimistotiloille on 18 m²/htv.*
6. *Laaditaan toimialakohtaisia tilatehokkuustavoitteita.*

Aluehallintovirastojen henkilöstön työ on ensisijaisesti toimistotyötä eli vuokrauksen tyyppitila on toimistokäyttöinen. Käytännössä on todettu, että aikaisempi valtion ja AVlen toimitilastrategian 25 m²/htv tavoite on usein ollut varsin hitaasti saavutettavissa, jos muutoshankkeeseen ei olla todella paneuduttu eri osapuolten toimesta kaikki toimitilaratkaisua edesauttavat tekijät huomioiden. Tavoitteeksi asetettu 18 m²/htv on kuitenkin realistinen mitoitus kaikkien kehittävien osatekijöiden yhteisvaikutuksella, jopa toiminnan erityispiirteet huomioiden.

7. *Virastot käyttävät HTH-tietopalvelua.*

Hallinnon tilahallintajärjestelmän käyttö alkoi 2010 valtionhallinnossa samanaikaisesti uudistetun aluehallinnon muodostumisen myötä, joten järjestelmän kehittyminen on onnistuneesti nivoutunut myös aluehallinnon erilaisiin tilajärjestelyihin. Yksittäisen AVIn tai maistraatin kohdalla HTH:n käyttö on ehkä korvattavissa esim. kirjanpidon tai henkilöstöön kertyneen tiedon ja osaamisen kautta, mutta kirjanpitoyksikön kokonaisuudessa HTH on osoittanut tarpeellisuutensa mm. raportoinneissa, kokonaiskuvan muodostamisessa ja toiminnan strategisessa linjaamisessa.

8. *Toimitilaratkaisuja ohjaa kokonaistaloudellisuus. Ensisijaisesti hyödynnetään valtion omia tai jo vuokraamia tiloja. Vuokrattaessa tiloja ulkopuolisilta vuokranantajilta on suositeltavaa hyödyntää Senaatti-kiinteistöjä edelleenvuokraajana.*
9. *Valtion käytössä olevien tilojen yhteiskäyttöä lisätään.*

Käytännössä valtion tiloja on tarjolla useimmissa kaupungeissa. Tosin Senaatti-kiinteistöt on luopunut ja luopumassa mm. useista virasto-/toimistotaloista, mutta silti Senaatin edelleenvuokraus on suositeltava vaihtoehto mm. sopimusriskien välttämiseksi, tilakäyttäjäpalveluiden järjestämiseksi, sisäilmakysymysten sekä tilojen kehittämisen vuoksi. Yhteiskäyttöisyyttä on pystytty

toteuttamaan ainakin monitoimijavirastotaloissa ja kyseessä on joustava vaihtoehto esim. tukitilojen (kokoustilat, auditoriot, infotilat, tekniset tilat, sosiaalitilat jne.) toteuttamiseksi kustannustehokkaasti. Yhteisissä tiloissa mahdollistetaan myös luonnollisin tavoin organisaatioiden yhteistoimintaa - myös aikaansaaden henkilötasolla ajatustenvaihtoa ja vertailukehittämistä.

10. Vuokrasopimusten maksimipituuksia ovat 10 vuotta ja uudisrakennusten osalta 15 vuotta.

Aluehallintoviraston toiminnassa on jo todettu, että 10 vuoden vuokrausaika on organisaatioiden nykymuutosvauhdissa hyvinkin riittävä ja jopa pitkä. Senaatti-kiinteistöt on ilmaissut myös sopimuksissa olevan järjestelyvaraa esim. paikkakuntaکوhtaisen tilannekuvan mukaan. Yksityisten vuokranantajien kanssa tehdyt, nykymittapuulla jopa poikkeuksellisen pitkät vuokrasopimukset ovat osoittautuneet valtionhallinnon organisaatioiden kannalta vaikeimmin käsiteltäviksi (esim. kihlakunnat 20-30v).

11. Valtion käyttämät tilat tulee valita hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrelta.

12. Valtio vuokraa käyttöönsä tiloja, jotka ovat terveellisiä ja turvallisia, ja jotka on tuotettu ja joita ylläpidetään yhteiskuntavastuullisella tavalla.

13. Vuokrattavien olemassa olevien tilojen tulee olla energialuokkaa D. Uutta tilaa tulee rakennuttaa hyvin harkiten.

Lähimpänä edellämainitut kolme tavoitetta ovat linjassa kestävän kehityksen ja ympäristövastuullisen toiminnan tavoitteiden kanssa, joihin myös valtiolta on sitoutunut mm. valtioneuvoston periaatepäätöksin. Julkisen sektorin tulisi olla edelläkävijä tässä kehityksessä.

Hyvät julkiset kulkuyhteydet ovat usein suhteellisesti käsitettävä keskustelun aihe; esim. Kehä III takaa voi olla vaikea ymmärtää, että jokin alue pääkaupunkiseudulla ei olisi hyvien julkisten yhteyksien tavoitettavissa ja vastaavasti maakuntakaupungeissa mitataan matkaa keskustorille tai rautatieasemalle. Viraston toimipaikan sijoittumisessa olisikin huomioitava sekä asiakas- että henkilöstönäkökulma – saavutettavuus on osa niin hyvää asiakaspalvelua kuin henkilöstön rekrytointiedellytyksiä ja sen työskentelyä helpottavaa.

Yhteenvetona voidaan todeta, että *Ehdotus valtion toimitilastrategiaksi 2020* on aluehallintoviraston kannalta ja nykkykäsitysten valossa ajantasainen, kehitysmuoneinen ja kokonaisvaltainen esitys toimitilojen järjestämisestä valtionhallinnon organisaatioille. Kuten asiakirjan johdannossa todettiin, *tarkoituksena on täydentää ja täsmentää aiempia linjauksia sekä osin asettaa uusia ja vaativampia tavoitetasoja toimitilaratkaisuille* – tässä myös perustellusti onnistutaan, kunhan vain edelleen huomioidaan, ettei ole kahta samanlaista toimitilaa. Niiden sijaintialue- ja ympäristö, käyttäjät, historia, tekniikka ym. ominaispiirteet tekevät kustakin toimitilasta oman kohteensa. Strategian lisäksi tarvitaan tilatapauskohista toimitilahallinnon osaamista ja sen soveltamista.



Ylijohtaja

Kari Häkämies



Johtaja

Lauri Latva-Äijö



4.3.2014

Valtiovarainministeriölle

Viite: Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö 13.2.2014 VM/451/00.00.05/2014

ITÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIKASTON LAUSUNTO EHDOTUKSESTA VALTION TOIMITILASTRATEGIAKSI

Itä-Suomen aluehallintovirasto näkee valtion toimitilastategian päivittämisen tarpeellisenä ja tervetulleena uudelleen tarkasteluna.

Itä-Suomen aluehallintovirasto haluaa kiinnittää huomiota siihen, että toimitilastategiaa ja sen tavoitteita ei ole aikataulutettu eikä keskinäistä toteutusjärjestystä ole määritetty. Lisäksi strategian toimeenpanon kustannusarvio ja kustannusvaikutukset tavoitteittain odottavat vielä määrittelemistään.

Otsikointi "Toimitiloista työympäristöihin" on erittäin osuva ja kuvaa kokonaisuutena tahtotilaa johon on syytä pyrkiä koko valtiokonsernissa. Sivulla 38 on onnistuneesti kuvattu työn ja työvälineiden muutosta, joka etenee kiihtyvällä vauhdilla.

Tilastehokkuustavoite vuodelle 2020 on erittäin haastava. Tilastehokkuuden määrittelyssä tulee osoittaa, mitkä tilat ovat tilastehokkuuslaskennan ulkopuolella (käytävä-, odotus- tai varastotilat) tai lievemmillä kriteereillä katsottavat tilat, esimerkiksi kulttuurihistorialliset tilat.

Sivulla 39 on mainittu Itä-Suomen aluehallintovirastonkin kannalta tärkeät seikat, eli kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten arvioiminen väljemmillä tilastehokkuuskriteereillä. Kohtaan 5. sivulle 39 voisi viimeiseksi lauseeksi lisätä: "Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja suojeltujen rakennusten tilastehokkuutta pyritään parantamaan suojelumääräysten rajoissa."

Sivulla 41 kohdassa 9 mainittu valtion toimitilojen yhteiskäyttöisyyden lisääminen on erittäin tervetullutta ja edellyttää tiiviimpää yhteistyötä myös hallinnonalojen välillä. Tällaiseen hallinnonalojen toimitilayhteistyöhön olisi syytä luoda oma toimintamalli, jolla yhteiskäyttöisyyttä voitaisiin edistää.

Sivulla 42 kohdassa 11 esitetään, että savutettavuus julkisella ja kevyellä liikenteellä on keskeinen valintakriteeri valtion toimitiloissa. Samassa yhteydessä todetaan, että toimintoja siirretään kalleimpien keskusta-alueiden ulkopuolelle vuokrasopimusten uusiutumisen kautta. Periaate on pääkaupunkiseudun osalta kannatettava, sillä moni ministeriön ja keskusviraston sijainti ei ole sisäisten ja ulkoisten asiakkaiden kannalta kovin helposti saavutettava ja aiheuttaa jossakin määrin turhia matkakuluja. Pääkaupunkiseudulla valtion virastot voisivat hyvin sijaita ennen kaikkea keskeisten julkisten kulkuyhteyksien varrella, jopa niin, että useampi ministeriö toimisi samoissa tiloissa.

Samaa siirtoperiaatetta ei voida kategorisesti noudattaa pääkaupunkiseudun ulkopuolella, koska keskustan ulkopuolelle siirtäminen heikentäisi saavutettavuutta merkittävästi mm. maakuntakeskuksissa kuten Mikkelissä ja Joensuussa. Toimitilastrategiassa on ehkä syytä todeta, että keskustojen ulkopuolelle sijoittuminen koskee ministeriöitä, virastoja ja laitoksia pääkaupunkiseudulla.

Sivulla 43 kohdassa 13 esitetään, että vuoden 2017 jälkeen valmistuvien rakennusten tulee olla lähes nollaenergiarakennuksia. Julkisessa rakentamisessa yksi keskeinen tekijä epäilemättä on energiatehokkuus varsinkin tulevaisuudessa. Matala- ja nollaenergiarakentamisesta on Suomessa varsin vähän kokemusta julkisella sektorilla ja siksi tällaisiksi rakentamiskohteiksi valikoituvat tilat tulee valita huolella. Enemmän painoa tulisi laittaa rakennusten energiaomavaraisuudelle ja toimivuudelle myös poikkeusoloissa varsinkin niillä hallinnonaloilla, joilla on toimintavastuu myös poikkeusoloissa. Suunniteltaessa tulevia valtion rakennuksia, tulisi rakennushankkeet arvioida myös varautumisen näkökulmasta (lämmön ja sähkön tuotanto, ict -välineet).

Sivulle 46 taulukkoon 1 Itä-Suomen aluehallintovirasto ehdottaa uudeksi mittariksi etätöyösopimusten määrää hallinnonaloittain, jolloin valtiotyönantaja kykenisi seuraamaan monipaikkaisen työn edistymistä.

Ylijohtaja



Elli Aaltonen

Johtaja



Teijo Mustonen

25.2.2014

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio@vm.fi
PL 28
00023 Valtioneuvosto

VM/451/00.00.05/2014

Lausuntopyyntö työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiasta 2020

Asia Valtion taloudellisella tutkimuskeskuksella VATT ei ole lausuttavaa työryhmän ehdotukseen valtion toimitilastrategiaksi 2020.

Ystävällisin terveisin,

Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT



Juhana Vartiainen
ylivohtaja

