



Valtiovarainministeriö

MUISTIO
14.3.2014

TEM/344/00.06.01/2014

Viite: VM080:01/2010

Ehdotus Valtion toimitilastrategiaksi 2020

Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoa työryhmän ehdotuksesta valtion toimitilastrategiaksi (osat I ja II), joka täydentäisi ja täsmentäisi vuodelta 2005 olevaa toimitilastrategiaa, asettaen myös uusia tavoitteita. Työ- ja elinkeinoministeriö pitää päivitystä onnistuneena, esittäen lausuntonaan vielä seuraavan:

TEM hallinnonalan osuus valtion talousarviosta 2013 oli noin 7 % (3,8 mrd €) ja hallinnonalan toimitilojen osuus oli noin 8 % (509 290 htm²). Hallinnonalan henkilöstömäärä oli vuonna 2013 noin 12 200 htv sekä konsernin virastoilla ja laitoksilla noin 300 kotimaan toimipistettä.

Hallinnon rakenteelliset muutokset, työikäisen väestön määrän supistuminen ja sähköisen asioinnin ratkaisujen lisääntyminen valtionhallinnossa tulee vaikuttamaan siihen, että virastojen ja niiden fyysisten toimipaikkojen määrä vähenee edelleen. Etätöiden lisääntyminen, uudet tietoteknologiaratkaisut ja toimistojen yleistävä monitilakonseptimalli mahdollistavat organisaatioille työtilojen joustavamman, kustannus- ja energiatehokkaamman ja muunneltavamman mitoituksen jatkossa. Kuten myös yhteiskäyttöisemmät toimitilat ja keskitetyt käyttäjäpalvelut.

Edellä mainittu kehitys ei ole toimitilajohtamismielessä yksinomaan mahdollisuus, sillä muun muassa eri hallinnonaloilla meneillään olevat palvelumallien uudistamishankkeet nimenomaan vaativat onnistuakseen modernit toimitilat tuekseen. Näin myös TEM:n hallinnonalan osalta. Uudistuksia on / on ollut meneillään esimerkiksi ministeriöviraston (TEM Toimitila 2015 –hanke), TE-toimistojen (palvelumalli) sekä Kilpailu- ja kuluttajaviraston osalta.

Muistion osa II:n alku on otsikoitu ”Tavoitetila vuoteen 2020 – toimitiloista työympäristöihin”. Toimitilat tulisikin niveltää selvemmin työympäristökokonaisuuden osaksi ja johtaa tätä kokonaisuutta. Samalla tilahallinnan ja/tai perinteisen toimitilajohtamisen sijasta voisi ehkä tulevaisuudessa puhua enemmänkin työympäristöjohtamisesta. Tavoitteena tulisi olla ensisijaisesti organisaatioiden strategian mukaisen toiminnan (työprosessit, toimintamallit ja työnteon tavat jne.) näkökulma, jota tuetaan ja kehitetään työympäristöjohtamisen mallilla yhteistyössä eri toimijoiden (HRD – työnteon tavat/toimintamallit, ICT – virtuaalisen työympäristön välineet, FM – fyysinen työympäristö ja palvelut) kesken hyödyntäen samalla aktiivisesti Senaatti-kiinteistöjen asiantuntemusta ja tilatarjontaa.


Tilakustannukset ovat perinteellisesti keskeinen osa virastojen ja laitosten toimintamäärärahoista rahoitettavia menoja. Virastojen vuokrasopimukset ovat pitkäaikaisia ja niihin liittyy indeksiehto. Valtion kiinteistökannassa (Sk) vuokrien määräytymisen lähtökohtana on kohtuullinen käypä markkinavuokrataso. Valtion vuokrataso ja markkina-aineistoa vertailaan säännöllisesti (Sk:n vuokrat vuonna 2013 noin 6 % vastaavia markkinavuokria alhaisemmat). Valtion budjetoinnillisena haasteena on toisaalta varmistaa virastoille ja laitoksille riittävät toimitilamäärärahat toisaalta pitää yllä kannustinta tilatehokkuuteen.

Valtion määrärahakehysten puitteissa TEM:nkin hallinnonalan toimijat ovat sopeuttaneet toimintansa määrärahojen puitteisiin. Hallinnonalan organisaatioiden esille tuomat ongelmat ovat liittyneet Senaatti-kiinteistöjen vuokrien indeksitarkistusten yhdensuuntaisuuteen (eivät jousta alaspäin), vuokrien perusteiden läpinäkyvyyteen, hankkeiden riskinjakoon sekä Senaatin roolin selkeyteen (toisaalta Inhouse -yksikkönä ja toisaalta valtion kiinteistöomaisuuden hoitajana). Nämä ovat teemoja, jotka valtion toimitilastrategian puitteissa kiinnostavat TEM:n hallinnonalan virastoasiakkaita jatkossakin.

Aiemmin ongelmana on ollut puutteellinen tilatarpeiden arviointi tilatehokkuus- ja käyttöasteielessä (tilahallinta). Senaatti-kiinteistöjen hallinnon tilahallinnan (HTH) etuna ovat parempi kiinteistöjen käytön ja käytön kustannustehokkuuden sekä sopimusten tietopohja ja raportointi. Palvelua on mahdollisuus edelleen kehittää muun muassa raportoinnin (VN kampus) ja mittaroinnin (hiilijalanjälki?) osalta.



Mikko Salmenoja
Henkilöstö- ja hallintojohtaja



Kari Mäkinen
Hallitusneuvos