



Valtion vuokrajärjestelmä

Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoa koskien ehdotusta valtion vuokrajärjestelmäksi.

Liikenne- ja viestintäministeriö on läpikäynyt ehdotuksen valtion vuokrajärjestelmäksi ja yleisesti ottaen pitää ehdotusta oikeansuuntaisena.

Ministeriön ja sen hallinnonalan virastojen näkemys on, että ehdotuksessa on kuitenkin joitakin kohtia joihin olisi suotavaa tehdä tarkennuksia.

Ehdotuksen ulkopuolelle tulee jättää väyläalueilla (maantie- rautatie- ja vesiväyläalueet) olevan ja niihin kiinteästi liittyvän kiinteistövarallisuuden hallinta, hankkiminen ja luovuttaminen. Myös muiden väylänpitoon liittyvien alueiden ja tilojen (varastot, valvomot, ohjauskeskukset, laitesuojat yms. tekniset tilat) hankinta, hallinta ja luovutus tulee jättää virastojen tehtäväksi. Tarvittaessa näissäkin voidaan turvautua Senaatti kiinteistöjen apuun esimerkiksi jos ko. tila tulisi osaksi suurehkoa tilahanketta. Etenkin liikenteen ohjaukseen liittyvissä tiloissa pitää huomioida erityisesti viranomaisyhteistyön mahdollistavat tilaratkaisut (yhteiset tilat poliisin, pelastuslaitosten ja Rajavartiolaitoksen ja muiden toimijoiden kanssa). Lisäksi näissä tiloissa määrävänä on tekninen tarkoituksenmukaisuus (päivystystarkoitukseen soveltuva tila) ja osittain myös sijainti väyläalueen välittömässä läheisyydessä. Teknisissä tiloissa tilakustannus on vain pieni osa tilan kokonaiskustannuksia. Usein on myös vaikeaa vetää rajaa tilan ja väyläinfraan välille, kuten esimerkiksi laitesuojien osalta. Väyläalueet hankitaan useimmiten lunastustoimituksella ja niitä luovutettaessa pitää ottaa huomioon vaikutukset väyläinfraan. Tilojen vuokraus ulkopuolisille on vaikeaa ja vaatii usein monimutkaisia selvittelyjä tilojen sisältämän väylätekniikan suojaamiseksi ja käytön turvaamiseksi.

Liikennevirastolla on tällä hetkellä noin 900 kpl pääasiassa rautatiealueilla olevaa maanvuokrasopimusta. Näiden määrää pyritään pienentämään. Liikennevirasto on muutenkin aktiivisesti pyrkinyt etsimään ja luovuttamaan toiminnalleen tarpeetonta kiinteistövarallisuutta pois käytöstään. Osaan vuokrasopimuksista liittyy myös tilavuokrausta. Suuri osa näistä vuokra-alueista on sellaisia, jotka joudutaan ottamaan mahdollisesti myöhemmin väylänpidon käyttöön tai ne sisältävät sellaista väylätekniikkaa, ettei hallinnan muuttaminen ole järkevää/mahdollista. Sopimusten vuokravalvonta suunnitellaan siirrettäväksi valtion palvelukeskus Palkeille v. 2015.

Eräs Liikennevirastolle erityinen toimitilojen vuokrauskohde on väyläprojektien työtilojen, ns. työmaatoimistojen, vuokraus väylähankkeen toteutuksen ajaksi. Nämä vuokraukset voidaan periaatteessa toteuttaa myös Senaatti-kiinteistöjen kautta. Tällaisten tilojen pitää kuitenkin sijaita työmaan välittömässä läheisyydessä, jolloin ei yleensä pystytä turvautumaan valtion kiinteistöihin. Ominaista on myös sopimuksen määräaikaisuus (projektin keston ajaksi).

Tilahallintaan liittyvissä vaihtoehtoistarkasteluissa yhtenä kriteerinä otettaisiin työryhmän esityksen mukaan huomioon tilatehokkuus, jonka ohjaavana asiakirjana toimisi valtion toimitilastrategia. Tilatehokkuus ja sen yhteiskäyttöisiä tiloja suosiva laskentamalli eivät kuitenkaan saa lyödä laimin toimitilaturvallisuuteen liittyviä erityistarpeita, jotka liittyvät valtion eräiden erityisvirastojen, kuten Viestintäviraston tilaratkaisuihin esimerkiksi tilojen itsenäiseen hallintaan liittyen.

Omakustannusperiaatteeseen siirtymisen hyödyn tulisi koitua aidosti vuokralaisten hyväksi niin, että vastaavia toimintamenojen leikkauksia ei toteuteta tulevissa talousarvioissa. Muussa tapauksessa muutos on ministeriön ja sen hallinnonalan virastojen näkökulmasta hyödytön.

Ilmatieteen laitos kiinnittää huomiota siihen että ehdotuksessa käsitellyt kiinteistöjen ylläpitokulujen vastuut on järjestetty eri tavoin vuokralaisten ja Senaatti-kiinteistöjen kesken. Laitos on saavuttanut merkittäviä etuja järjestämällä itse osan näistä ostopalveluista. Mahdollisten vuokraperusteiden muutosten osalta tulee erityisesti huolehtia siitä, että erilaisista ylläpitojärjestelyistä riippumatta kukin vuokralainen maksaa vain aiheuttamansa kustannukset, eikä niitä kohdenneta koko vuokratantaan.

Tilatietojen keräämisen osalta nykyistä HTH-järjestelmää pidetään riittävänä, eikä tarkempien tietojen keräämistä pidetä taloudellisesti perusteltuna.