

Valtiovarainministeriö

VIITE LAUSUNTOPYYNTÖ VM077:00/2014

ASIA TYÖRYHMÄN EHDOTUS VALTION VUOKRAJÄRJESTELMÄN UUDISTAMISEKSI

Maa- ja metsätalousministeriö katsoo, että työryhmän esittämät ehdotukset ovat pääosin perusteltuja ja kannatettavia. Työryhmän ehdotus omakustannusperiaatteen siirtymiseen liittyvän kertaluonteisen vuokrien alennuksen toteuttamisesta budjettineutraalisti huomioimalla valtion tulojen aleneminen tekemällä vastaavan suuruinen vähennys toimintamenoihin on sinänsä perusteltu. Virastojen ja laitosten toimitilavuokrien pienenemisestä syntyvien säästöjen käyttämiseen kokonaan virastojen muihin toimintamenoihin ei olisi valtion kokonaistalouden kannalta tarkoituksenmukaista.

Siirtymävaiheessa tehtävissä toimintamenojen vähennyksessä tulee kuitenkin ottaa huomioon vuokramenojen indeksikorotusten useamman vuoden aikana aiheuttamat vuokramenojen lisäykset, joita aiemmin ei ole otettu riittävästi huomioon toimintamenojen lisäyksinä.

Jatkossa virastojen ja laitosten toimitilojen käytön tehostamisella aikaansaattavia säästöjä tulee voida hyödyntää myös niiden toimintamenoissa hallinnonalan tulosohjauksen puitteissa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Hallinnonalan laitosten rahoituksesta vain osa tulee talousarviorahoituksen kautta. Näiden osalta toimintamenojen vähennykset tulee laskea vain talousarviorahoitukseen kohdistuvien toimintamenojen osalta.

Maa- ja metsätalousministeriö katsoo, että ministeriön lausunnon liitteenä olevien maa- ja metsätalousministeriön hallinnonalan virastojen ja laitosten lausunnoissa esitetyt vuokrajärjestelmän omakustannusperiaatteen toteuttamiseen sekä muiden kuin valtion omistamien tilojen välivuokraukseen Senaatti-kiinteistöjen toimesta sekä Senaatti-kiinteistöjen vuokrien laskutuskäytäntöihin liittyvät näkökohdat tulee ottaa huomioon valtion vuokrajärjestelmän jatkovalmistelussa.

Ehdotetun valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, hallinnasta, hoidosta ja vuokraamisesta annettavan valtioneuvoston asetuksen haltijavirastoja koskevan 3 §:n sekä 14 §:ään sisältyvän Luonnonvarakeskusta (Luke) koskevan siirtymäsäännöksen osalta maa- ja metsätalousministeriö kiinnittää huomiota siihen, että vasta toimintansa aloittaneen Luken tutkimustoiminnan kannalta strategisesti keskeisen maaomaisuuden hallintaa koskeva lopullinen arvio tulisi tehdä vasta Luken saatua toimintansa täysimittaisesti käyntiin. Jos maaomaisuuden hallinta siirretään pois Lukelta, tulisi Luken joka tapauksessa vakavien toimintahäiriöiden välttämiseksi saada taloudellinen kompensatio tutkimuksen kannalta keskeisen maaomaisuuden lisääntyvien vuokratukustannusten kattamiseksi.

Kansliapäällikkö



Jaana Husu-Kallio

Neuvotteleva virkamies



Risto Hiltunen

LIITTEENÄ Elintarviketurvallisuusviraston lausunto  
Luonnonvarakeskuksen lausunto  
Maanmittauslaitoksen lausunto  
Maaseutuviraston lausunto

TIEDOKSI osastot  
talousyksikkö  
sisäinen tarkastus

## LAUSUNTO

Elintarviketurvallisuusvirasto  
Hallinto-osasto

Pvm/Datum/Date  
17.12.2014

Dnro/Dnr/DNo  
9172/0004/2014

ruokaosasto@mmm.fi

Lausuntopyyntönnä 9.12.2014

**LAUSUNTO TYÖRYHMÄN EHDOTUKSESTA VALTION VUOKRAJÄRJESTELMÄN UUDISTAMISEKSI**

Elintarviketurvallisuusvirasto (Evira) kiittää mahdollisuudesta kommentoida valtion vuokrajärjestelmän uudistamista koskevaa valtiovarainministeriön julkaisua (29/2014). Toimitila-asiat ovat Eviralle tärkeitä, sillä erityisesti laboratoriotoiminta asettaa korkeat vaatimukset toimitiloillemme.

Raportissa on kolme keskeistä ehdotusta. Kommenttimme on jaoteltu näiden mukaisesti:

**1) "Valtion vuokrajärjestelmä omakustannusperiaattiseksi"**

Raportissa ehdotetaan Senaatin tuottovaatimuksesta luopumista. Tämä voisi raportin mukaan tarkoittaa seitsemän prosentin vuokranalennuksia virastolle. Evira kannattaa tätä toimintamallin muutosta, mutta ei kuitenkaan sellaisena kuin työryhmä ehdottaa. Ehdotus nimittäin tarkoittaisi sitä, että toisella kädellä vuokria alennetaan ja toisella kädellä viraston toimintamenomäärärahoja alennettaisiin vastaavalla summalla.

Evira muistuttaa, että toimitilojen vuokria on korotettu vuosittain ilman, että toimintamenomäärärahoihin on saatu minkäänlaista lisäystä. Vuoden 2015 talousarvioesityksessä Evira on saamassa 4000 euroa indeksikorotuksien. Eviran vuokramenot ovat vuodessa yli seitsemän miljoonaa euroa. Indeksikorotus on siis noin 0,6 promillea. Edes kymmenkertaisena tuo korotus ei kattaisi keskimääräistä vuosittaista vuokrien korotusta.

Nyt kun vuokraa oltaisiin alentamassa, vastaava summa oltaisiin vähentämässä viraston toimintamenomäärärahoista. Jos tuo vuoden 2015 "korotus" ei vielä sitä tehty, tämä muutos viimeistään asettaa kyseenalaiseksi koko järjestelmän.

Evira kannattaa siis raportissa esitettyä muutosta, mutta siten, että vuokranalennus on aito ja virastoja hyödyttävä eikä sitä leikata pois virastolta, vaan se kompensoi niitä vuokrankorotuksia, joita viime vuosikymmenet virastot ovat joutuneet maksamaan ilman määrärahojen lisäystä.

**2) "Valtion kokonaisetua toteuttava tilahallinta"**

Evira kannattaa sitä, että vuokrajärjestelmän kehittämisen lähtökohtana on valtion kokonaisedun tavoittelu. Eviran kokemus on kuitenkin toistaiseksi se, että valtion kokonaisetua voi olla ristiriidassa yksittäisen viraston edun kanssa. Evira etsi viitisen vuotta sitten uutta toimintatilaa Oulusta. Toimimme Oulun seudulla kolmessa eri osotteessa, vanhoissa tiloissa. Pyysimme tarjouksia uudesta toimitilasta usealta toimijalta. Senaatti ehdotti meille puolustusvoimien käytöstä poistunutta tilaa, jonka muuttaminen meidän tarkoitukseen olisi tullut erittäin kalliiksi. Päädyimme halvempaan Technopoliksen tarjoamaan tilaan.

Evira hyödyntää mielellään valtion olemassa olevaa kiinteistöomaisuutta, mutta meillä ei ole mahdollisuutta maksaa sen käytöstä ylihintaa. Evira esittää muutosta raportissa esitettyyn toimintatapaan siten, että viraston on käytävä Senaatin kanssa keskustelu mahdollisuuksista hyödyntää valtion kiinteistöjä, mutta jos Senaatilla ei ole mahdollisuutta tarjota käyttöön soveltuvaa kustannustehokasta tilaa, virasto voi hankkia toimitilat myös itse. Evira ei siis kannata Senaatille ehdotettua yksinölkeutta toimia ainoana valtion toimitiloja hankkivana yksikkönä.

Evira kannattaa työryhmän esitystä siitä, että vuokramenoissa saavutetut säästöt jäävät viraston käyttöön. Tilatehokkuutta ei saada lisätty pakolla, vaan jokaisen viraston on itse pystyttävä ymmärtämään muutosten taloudelliset ja toiminnalliset hyödyt.

**3) "Vuokrasopimusten joustavuutta lisätään"**

Evira kannattaa ehdotusta uusien vuokrasopimusten aikaisempaa joustavammista irtisanomisehdoista.

Osastonjohtaja

  
Tommi Kämpe

Yksikönjohtaja

  
Ben Rydman

Ref. MMM:n kommenttipyyntö **työryhmän ehdotuksesta valtion vuokrajärjestelmän uudistamiseksi**,  
9.12.2014, Dnro 2321/413/2014

→ [kirjaamo@mmm.fi](mailto:kirjaamo@mmm.fi) ja [timo-ville.nieminen@mmm.fi](mailto:timo-ville.nieminen@mmm.fi)

Maa- ja metsätalousministeriölle,

kiitos mahdollisuudesta kommentoida työryhmän ehdotusta valtion vuokrajärjestelmän uusimiseksi.

Valtion toimitilojen hankinta ja hallinta -työryhmän ehdotus vuokrausjärjestelmän uudistamisesta on pääosin kannatettava, ja se tukee tarkoituksenmukaista toimitilapolitiikkaa. Luonnonvarakeskus (Luke) haluaa kiinnittää huomion seuraaviin näkökohtiin:

1. Myönteistä on toimitilojen vuokrauskäytäntöjen joustavoittaminen vuokrasopimusten irtisanomiskäytäntöjä kehittämällä. Rakennemuutos myös tutkimuksen toimialalla on niin nopea, että entisenkaltaiset 15 vuoden sitoumuskaudet ilman minkäänlaisia muutosmahdollisuutta millään ehdolla eivät enää ole mahdollisia. Työryhmän ehdotus tukee virastojen kykyä reagoida ympäristössä nopeasti tapahtuviin muutoksiin ja on siten kannatettava.
2. Omakustannusperiaatteen käyttöönotto on tarkoituksenmukainen ja se tukee in house -ajattelua, jonka pitäisikin perustua omakustannusperiaatteeseen. Lukella ei ole huomauttamista omakustannusperiaatteeseen sinällään, mutta omakustannusperiaatteen käyttöönottoon liitetyn vuokranalennuksen **vastapainoksi suunniteltu leikkaus toimintamenomomenttiin ei ole oikeudenmukainen**. Tämä johtuu siitä, että vuokrat ovat tähän asti nousseet virheellisin perustein, ja vuokranalennus on kohtuulliseksi katsottava kompensatio tästä jo tapahtuneesta liukumasta. Vuokrat ovat liukuneet ylöspäin ainakin seuraavista syistä johtuen:
  - (1) Vuokralainen on maksanut toimitiloihin tehdyt muutostyöt määräaikaiseksi sovitun (tyypillisesti 10 tai 15 v) lisävuokran muodossa. Määräaikaisuudesta huolimatta lisävuokrat eivät ole poistuneet 11. ja 16. vuonna, eivätkä koskaan myöhemminkään vaan ne ovat siirretty käytännössä perusvuokraan. Tämä on kumuloitunut vuosikymmenten aikana korkoa koron päälle -periaatteella.
  - (2) Kun muutostöitä/investointeja on maksettu annuiteettiperiaatteella, määritelmän vastaisesti tämän päälle on lisätty vielä indeksikorotukset jolloin rahanarvon muutos on otettu huomioon kahteen kertaan.
  - (3) Toimitiloihin tehtyjen investointien tuottovaatimus on ylittänyt useilla prosenttiyksiköillä VM:n suosittaman 7 %:n.
  - (4) Mihinkään em. vuokrankorotuksiin ei ole osoitettu lisärahoitusta budjetissa, ei edes indeksitarkistusten tuomiin vuokrankorotuksiin. Tämä on johtanut siihen, että

toimitilakustannuksen nousu on maksettu leikkaamalla muuta toimintaa, käytännössä henkilöstöä.

3. Jos esitetyn kaltainen ”kustannusneutraali” siirtyminen omakustannusperiaatteeseen toteutettaisiin, aiemmassa järjestelmässä ollut ”korkoa korolle” -ongelma jäisi ratkaisematta. Tämä heijastuisi myös tilanteisiin, joissa luovutaan tilasta niin, että maksetaan kuolettamaton osuus investoinnista. Indeksikorotukset ovat syöneet merkittävän osan tehdyistä poistoista, eivätkä investoinnit laskennallisesti ole juurikaan kuoleentuneet. **Siksi ”kustannusneutraali siirtyminen” on laskettava ottaen huomioon järjestelmän valuvikojen aiheuttamat lisäkustannukset.**
4. **Luke esittää, että omakustannusperiaatteen kustannusneutraalissa toteutuksessa otetaan huomioon vuokrajärjestelmän valuviat. Tutkimuksen edellytykset ovat vaaravyöhykkeessä. Jos em. historian tuomaa ongelmaa ei nyt oteta huomioon, uudistus ei helpota Luken toimintaedellytyksiä, jotka nyt ovat vakavan haasteen edessä tutkimuksen rahoitusrakenteen muutoksen johdosta.**
5. Ehdotuksen sisältämä vaatimus kaikkien toimitiloihin liittyvien tietojen toimittaminen VM:n määräämälle toimijalle, Senaatti-kiinteistöille, on perustelu ja tukee toimitilojen kokonaisseurantaa. On kaikkien edun mukaista, että keskitetyssä järjestelmässä on tiedot kaikista tiloista ja niiden ylläpitoon liittyvistä kustannuksista riippumatta siitä, mistä ne on vuokrattu. Siksi on tärkeää, että HTH-järjestelmän kehittämisessä otetaan riittävästi huomioon tilojen monipuolinen luonne ja erityyppiset hallintasuhteet ja rohkaistaan virastoja monipuolisesti hyödyntämään järjestelmää, paitsi oman toiminnan seuraamiseksi myös kattavien vertailutietojen saamiseksi.
6. Esityksen mukainen valtion tilojen hankinnan ja hallinnan keskittäminen Senaatti-kiinteistölle ei ole perusteltua, ellei Senaatti-kiinteistöt kykene koko maassa tarjoamaan vuokrapalveluja yhtä kustannustehokkaasti kun muut vuokranantajat. Malli voi esityksen kaltaisella muotoilulla tuoda mukanaan jäykkyyttä sekä johtaa epätarkoituksenmukaiseen toimintaan, josta mainitussa ehdotuksessa pyritään pääsemään pois. Sinällään on tarkoituksenmukaista, että valtiolla toimintaa pyritään keskittämään. Kuitenkin nykyisen muotoilun mukaan toimittaessa tulee tilanteita, joissa ei käytännössä toimita kustannustehokkaasti ja virastojen toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Lukella on paljon toimintoja, joissa Senaatti-kiinteistöt ei välttämättä ole paras asiantuntija. Lukeen kohdistuu merkittäviä budjettileikkauksia, ja siksi toiminnan kehittämisessä on voitava hyödyntää markkinoilta saatavia edullisimpia ratkaisuja. Oletettava raskas järjestely muiden kuin valtion keskitetyn järjestelmän tarjoamien ratkaisujen hyödyntämisessä estää tarkoituksenmukaisen kehittämisen. Tutkimuslaitokselle on myös olennaista synergia muiden tutkimustoimijoiden kanssa, ja ratkaisuissa tulee painaa myös näiden synergiaetujen tavoittelu.
7. **Siksi työryhmän ehdotuksen velvoittavaa muotoilua on lievennettävä niin, että kyseessä on pääsääntöinen menettely, mutta riittäväillä perusteilla voidaan menetellä toisinkin, jos se on kokonaistaloudellisesti kannattavampaa.** Tähän vaikuttaa mm. markkinatilanne ja maantieteellinen sijainti. Ei ole valtion intressin mukaista haalia kohtuuttomasti kiinteistöomaisuutta, vaan pääoman tehokkaamman käytön kannalta pitäisi enemmän painoa olla ratkaisuilla, joita markkinoilta on saatavissa. Tämä luonnollisesti koskee tilanteita, joissa on

olemassa muita ratkaisuja. Kokemusten mukaan Senaatti-kiinteistöt ei välttämättä ole ollut aina kilpailukelpoisin ja joustavin palvelun tarjoaja. Siksi ei ole kannatettava ehdotus, jossa sidonnaisuutta Senaatti-kiinteistöjen palveluun lisätään ja siten parhaiden mahdollisuuksien löytymistä rajoitetaan. Tämä koskee myös keskitettyä vuokrasopimusten tekemistä tilanteissa, joissa Senaatti-kiinteistöllä ei ole erityistä asiantuntemusta. Ennemmin olisi kannatettavaa, että Senaatti-kiinteistöt kehittäisi palvelua, joka tukisi virastojen sopimusvalmistelua ja –neuvotteluja. Viime kädessä virasto on kuitenkin vastuussa tekemästään sopimuksesta, oli se tehty suoraan tai Senaatti-kiinteistön kautta. Siksi kohtuuttomien sidonnaisuuksien luominen ei paranna vuokrauskäytäntöjen toimivuutta. Senaatti-kiinteistöt on toki tärkeä toimija, mutta ehdotukseen sisältyy riskejä ja muotoilua olisi tarkennettava, jotta sinällään hyvää tarkoittava ehdotus joustavuuden tuomisesta vuokrauskäytäntöihin ei käänny itseään vastaan.

8. Ehdotuksen liitteessä 2 (luonnos asetukseksi) otetaan kantaa hallintavirastoihin ja mainitaan Luke siirtymäsäännösten mukaisena määräaikaisena haltijavirastona. Sinällään on tärkeää, että Luken toiminnan erityispiirteet ovat tässä huomioitu. On kuitenkin oleellista huomata, että Luken toimintaansa tarvitsemaa maatalousmaata eivät osaamisensa puolesta muut haltijavirastot riittävästi kykene hallinnoimaan. Onkin varmistettava, että kun asetus aikoinaan muotoillaan, siinä tulee olemaan riittävän selkeästi tämän erityispiirteen huomioon ottaminen ja sen varmistaminen, että Luke voi säilyttää keskeisen tutkimusresurssin.
9. Ehdotuksessa valtion vuokrajärjestelmän uudistamiseksi ehdotetaan siirtymistä omakustannusperiaatteen käyttöön, jossa Senaatti-kiinteistöjen kustannuserät sisältyvät täysimääräisesti vuokriin. Koska valtion virastot ja laitokset on pakotettu toiminnan ja tilankäytön tehostamiseen, tulisi myös Senaatti-kiinteistöjen toiminnan tehostamista pystyä tarkastelemaan objektiivisesti. Virastojen ja laitosten luopuessa toimipaikoista sekä tehostaessa toimitilan käyttöä, Senaatti-kiinteistöjen henkilöstökulut vuokrattua neliötä kohden ovat vaarassa kasvaa, ellei toimintaa tehosteta.
10. Resurssi- ja energiatehokkuus on avainsana myös toimitilapalveluissa. Valtion tutkimuslaitokset (kuten Luke) ovat merkittäviä asiantuntijoita ratkaisumallien kehittämisessä. Tutkimuksen tuottamia ratkaisuja on mahdollista hyödyntää myös valtion omissa kiinteistöissä. Siksi Senaatti-kiinteistöjen ja tutkimuslaitosten tulee sopia käytännöstä, missä tutkimustarpeet ja –tulokset välittyvät, ja samalla kanavoidaan myös rahoitusta ko. tutkimuksen tekemiseen.

Ystävällisin terveisin,

Ilkka P. Laurila  
kehitysjohtaja, Luonnonvarakeskus  
ilkka.p.laurila@luke.fi

cc: Luken kirjaamo, Mari Walls, Hannu Raitio, Jari Varjo, Lena Söderholm-Tana, Pentti Aspila, Jouni Haverinen, Pekka Saarnio



22.12.2014

MML 5092/00 00 00/2014

Maa- ja metsätalousministeriö

[kirjaamo@mmm.fi](mailto:kirjaamo@mmm.fi)[timo-ville.nieminen@mmm.fi](mailto:timo-ville.nieminen@mmm.fi)

Maa- ja metsätalousministeriön 9.12.2014 päivätty kommenttipyyntö asiassa Dnro 2321/413/2014

## MAANMITTAUSLAITOKSEN KOMMENTIT TYÖRYHMÄN EHDOTUKSESTA VALTION VUOKRAJÄRJESTELMÄN UUDISTAMISEKSI

Maanmittauslaitos esittää seuraavassa kommenttinsa työryhmän ehdotuksesta valtion vuokrajärjestelmän uudistamiseksi. Valmistelussa Maanmittauslaitos on myös varannut Geodeettiselle laitokselle ja Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskukselle tilaisuuden lausua työryhmän ehdotuksen johdosta.

Työryhmän ehdotuksen mukaan vuokrien määrittelemisessä siirrytään omakustannuseriaatteeseen, jolloin valtio kiinteistöomistajana luopuu oman pääoman tuottovaatimuksesta. Useita valtion omistamia kiinteistöjä hallinnoiva Senaatti -kiinteistöt luopuu markkinavuokraperiaatteesta.

Omakustannusarvoa laskettaessa kiinteistökohtaisuus tulee ottaa huomioon erityisesti kiinteistöissä, joissa tasearvo ja poistojen määrä ovat vähentyneet. Lisäksi Maanmittauslaitos tuo esille ristiriitaisuuden poistoihin kohdistuvan inflaatiotarkistuksen osalta, sillä poistoihin vaikuttava alkuperäinen hankintameno säilyy vakiona. Maanmittauslaitos katsoo, että virastot ja laitokset eivät voi tehdä vastaavia inflaatiotarkistuksia omien maksulliseen toimintaan kuuluvien poistojen osalta.

Kommentoivana olevan ehdotuksen mukaan edelleen valtion toimitiloissa Senaatti -kiinteistöjen vuokralaisena olevien virastojen ja laitosten vuokrat alenisivat noin 40 milj. eurolla (-7 % kokonaisvuokrasta). Senaatti-kiinteistöjen vuokratuotto alenee noin 40 milj. eurolla. Vuokranalennuksen vaikutus talousarvioon toteutetaan budjettineutraalisti.

Maanmittauslaitoksen rahoituksesta alle puolet tulee talousarviorahoituksen kautta ja loput kertyy erilaisista asiakasmaksuista. Siksi Maanmittauslaitos edellyttää, että mahdolliset toimintamenojen leikkaukset lasketaan vain talousarviorahoitukseen kohdistuvien toimintamenojen osalta. Omakustannusarvon mukaan asiakasrahoitteisen toiminnan vuokranalennusten tulee siirtyä asia -

22.12.2014

MML 5092/00 00 00/2014

kasmaksuihin, eikä toimintamenon leikkauksen katteeksi. Tämä nettobudjetoinnin ongelma on esiintynyt myös useissa aikaisemmissa valtiovarainministeriön linjapäätöksissä, kuten muun muassa ICT -menosäästöjä ja palkkaliukumasäästöjä koskevista.

Pääjohtaja



Arvo Kokkonen

Maanmittausneuvos



Markku Markkula

Maa- ja metsätalousministeriö  
Ruokaosasto

## **MAVIN LAUSUNTO EHDOTUKSESTA VALTION VUOKRAJÄRJESTELMÄN UUDISTAMISEKSI**

Viite : Lausuntopyyntö työryhmän ehdotuksesta valtion vuokrajärjestelmän uudistamiseksi  
Dnro 4807/532/2014

Maaseutuvirasto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa seuraavaa:

Valtion vuokrajärjestelmän uudistaminen on valtion kokonaisedun kannalta varmasti perusteltua. Tavallisen viraston kannalta merkittävin uudistuksen tuoma muutos olisi vuokratilakustannusten lasku. Ehdotuksen mukaan valtion omistamien tilojen vuokrat laskisivat uudistuksen seurauksena keskimäärin noin 7 prosenttia. On kuitenkin huomattava, että vuokrien lasku koskee nimenomaisesti ainoastaan valtion omistamia tiloja, eikä esimerkiksi ns. välivuokrausmallin tiloja, joissa Senaatti-kiinteistöt toimii vuokranantaja, ikään kuin kiinteistön omistajan ja kiinteistön käyttäjän (virasto) välissä.

Maaseutuviraston toimitilakustannuksiin uudistus ei tulisi vaikuttamaan kovinkaan merkittävästi, sillä Seinäjoen toimitilat eivät ole valtio-omisteiset, vaan edustavat välivuokrausmallia. Maaseutuviraston alueellistamisen seurauksena alkanut virastotalon rakennusprojekti päätettiin toteuttaa siten, että valtio ei tule suoraan kiinteistön omistajaksi. Nämä kyseiset tilat muodostavat Mavin vuokratilakustannuksista noin 80 prosenttia, eikä kyseinen uudistus tule vaikuttamaan näihin kustannuksiin. Seinäjoella ei ole mahdollisuuksia siirtyä valtion omistamiin tiloihin, toisin kuin pääkaupunkiseudulla tai suuremmissa kaupungeissa. Voidaankin kysyä, että millä tavalla maakunnissa sijaitsevat valtion toimijat voivat säästää toimitilakustannuksissa ja tehostaa tilankäyttöään, kun valtion omistamia tiloja ei ole tarjolla? Yhteydenpidon järjestämiseksi ja matkustuskustannusten alentamiseksi virastollamme täytyy olla lisäksi lukuisia videoneuvottelutiloja. Tämä vaikeuttaa omalta osaltaan tilatehokkuustavoitteiden saavuttamista.

Edellä esitettyyn liittyy myös valtion vuokrajärjestelmäuudistuksen tavoite helpottaa turhista tiloista luopumista. Tavoite on tärkeä ja kannatettava, mutta uudistus koskisi ainoastaan uusia sopimuksia, jotka kohdistuisivat valtion omistamiin tiloihin. Näiden tilojen osalta irtisanomisajaksi määriteltäisiin jatkossa 12 kuukautta. Myös tämä uudistus asettaa maakunnissa sijaitsevat virastot heikompaan asemaan, eikä tue tilatehokkuusvaatimusten saavuttamista heidän osaltaan. Maaseutuviraston toimitilaneliöt muodostuvat pääosin tiloista, jotka eivät ole valtion omistamia, joten irtisanomisajat näiden osalta säilyvät ennallaan.

Valtion kokonaisedun kannalta on tärkeää kiinnittää huomiota myös Senaatti-kiinteistöjen ja yksittäisen viraston välisiin laskutuskäytäntöihin. Maksuaikojen tulisi noudattaa Valtiokonttorin määrittelemiä valtion maksuehtoja, ja yksittäisiä pieniä laskuja olisi pyrittävä kokoamaan

yhdelle laskulle. Tällä hetkellä yhdestä vuokrakohteesta saattaa virastolle tulla lukuisia pienehköjä laskuja valtion maksuehtoja lyhyemmillä maksuajoilla. Tämä työllistää virastoja kohtuuttoman paljon verrattuna tilanteeseen, jossa yhden vuokrakohteen laskut olisi koottu yhdelle tai enintään kahdelle laskulle. Uudistuksen yhteydessä on tarkoitus ottaa käyttöön Valtion yleiset vuokrasopimusehdot, joissa toivottavasti huomioidaan edellä mainitut asiat. Oleellista on myös miettiä Senaatti-kiinteistöjen roolia suhteessa kiinteistön käyttäjiin erityisesti välivuokrauskoh-teisssa. Mikä on todella se lisäarvo, jonka yksittäinen virasto saa maksaessaan vuokransa Senaatti-kiinteistöille kiinteistön omistajan sijasta? Senaatti-kiinteistöjen edelleenvuokrauspalkkio on 3 prosenttia kokonaisvuokrasta. Tämä tarkoittaa Seinäjoen toimitilojen osalta lähes 25 000 euroa (alv0) vuodessa.

Valtion vuokrausmallin uudistamisen seurauksena tapahtuu varmasti paljon myönteistä kehitystä, mutta se voi samalla vaikeuttaa mittaamista erityisesti tilakustannusten ja tilatehokkuusasioiden osalta. Osalla virastoista ei ole mahdollisuuksia päästä valtion omistamiin tiloihin, ja tämä asia pitäisi huomioida tarkasteltaessa yksittäisten virastojen tilojen käytön tehokkuutta ja tilakustannuksia.

Maaseutuvirasto toivoo, että valtion toimitilapolitiikkaa uudistettaessa ja tilatehokkuutta mitattaessa huomioidaan maakunnissa sijaitsevien virastojen erilainen tilanne suhteessa pääkaupunkiseutuun ja isoihin kaupunkeihin edellä esitetyin perustein.

Leena Tenhola  
Ylijohtaja

Jarmo Haapaniemi  
Kehittämisasiantuntija