

Asia: VN/2351/2021

## **Luonnos hallituksen esitykseksi kuntien tilatietoja koskevaksi lainsäädännöksi**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Pidättekö ehdotettavia lainsäädäntömuutoksia tarkoituksenmukaisina asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi?**

Senaatti-kiinteistöjen lausunto koskien hallituksen esitystä kuntien tilatietolainsäädännöksi

Valtiovarainministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntien tilatietoja koskevaksi lainsäädännöksi. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kuntalakia (410/2015) ja Valtiokonttorista annettua lakia (305/1991) kuntien käytössä olevia tiloja koskevien tilatietojen kokoamiseksi yhteiseen tietovarantoon yhteismitallisia ja vertailukelpoisia tietokriteereitä käyttäen.

Senaatti-kiinteistöt esittää lausuntopyynnön mukaisiin kysymyksiin vastaten lausuntonaan seuraavaa. Lausunto on jätetty lausuntopalveluun alla olevaa lausuntopyynnön kysymysryhmittelyä noudattaen:

Pidättekö ehdotettavia lainsäädäntömuutoksia tarkoituksenmukaisina asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi?

Senaatti pitää ehdotettuja lainsäädäntömuutoksia hyvinä ja kannatettavina. Ehdotus edistää maan hallituksen hallitusohjelman mukaisten, kuntasektorin tuottavuuden kasvattamista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja olisi myös valtion toimitilastrategian toimeenpanon kannalta hyödyllinen askel kohti nykyistä selvästi yhtenäisempää julkisen sektorin tilatietopohjaa.

Valtion tilakannassa on saavutettu viimeisen reilun 5 vuoden aikana systemaattisella ja eheään tietopohjaan perustuvalla tilajohtamisella yli 120 milj. euron pysyvät vuotuiset säästöt, toiminnan tehostumista sekä tilankäytön ja tilojen toiminnallisuuden kehittymistä. Muun julkisen sektorin

tilakanta on kooltaan lähes 10-kertainen valtion tilakantaan verrattuna ja kuntien käyttämien tilojen osuus on tästä määrästä selvästi suurin osuus. Vastaavanlaisen säästöpotentiaalin realisoiminen näissä tiloissa edellyttää valtion tilojen tapaan eheää, paikkansapitävää ja yhtenäistä tilatietoa. Ehdotettu lainsäädäntömuutos olisi siten kuntasektorin osalta tilatietopohjan muodostamiseksi välttämätön väline.

### **Onko mielestänne tilatietojen määrittelyssä (liite) oikeat ja riittävän tasoiset tilatiedot mukana?**

Ehdotuksen mukaisesti ensivaiheessa on hyvä keskittyä kuntien käyttämien tilojen perustietojen tarkentamiseen ja yhtenäistämiseen, jotta kuntasektorin tilankäytön ja tilakustannusten kokonaiskuvasta saadaan nykyistä tarkempi käsitys valtakunnallisesti ja toisaalta myös kuntakohtaisella tasolla. Senaatti pitää myös erittäin hyvänä, että ensivaiheessa veloitteen piirissä olevissa tiedoissa on mukana myös energiankulutustiedot, jotka tulevat olemaan välttämättömiä tietoja kuntien tilankäytön hiilijalanjäljen seurannassa ja optimoinnissa. EU:n energiatehokkuusdirektiivin käynnissä oleva uudistaminen voi merkitä merkittäviä kiristyksiä julkisen tilakannan energiatehokkuusvaatimuksiin ja myös nykyistä selvästi tiukempaa seurantaa ja kykyä raportoida tilojen energiankulutusta.

Senaatti katsoo kuitenkin, että perustietojen kokoamisen jälkeen olisi tarpeelliseksi entisestään kehittää kuntasektorin tilatietojen yhtenäistämistä ja syventää tietopohjaa. Tämä tulisi tehdä mahdollisimman pitkälti yhteistyössä muiden julkisen sektorin toimijoiden kanssa tai edes käyttäen julkisella sektorilla yhtenäisiä tietoja ja tiedonmäärittämiä. Tämä tiedon jatkokehittäminen voisi tapahtua vapaaehtoisuuteen pohjautuen.

Yksittäisinä tilatietoja koskevinä huomioina Senaatti esittää seuraavaa:

- Tilojen laajuustietojen osalta tulee jatkovalmistelussa kiinnittää huomiota, jotta yhtenäinen käsitys tietosisällöstä varmistetaan. Jotta tilatietoja voidaan tehokkaasti ja luotettavasti hyödyntää tulee alussa määritellä varsin tarkasti mitä pinta-alojen yms. kiinteistöjen kokoa ja määrää määrittäviä mittareita käytetään. Suositeltavaa olisi tukeutua mahdollisimman laajasti toimitila- ja kiinteistösektorin yleisiin määritelmiin. Tietoja tulisi kyetä myös tarkentamaan minimitasoa pidemmälle, mikäli esim. kunnilla on kyvykyys toimittaa tietoa myös minimitasoa tarkempana. On selvää, että alkuvaiheessa tietosisältöön voi tulla laadullisia puutteita ja tietovarantoon menevien tietojen päivittäminen tulisikin muodostua kunnilla helpoksi.

- Tietovarannon käytettävyyteen tulee jatkovalmistelussa kiinnittää huomiota, jotta varannon jalkautus ja käyttöönotto kunnissa on helppoa ja nopeaa. Jos tiedonsyötössä on tulokinnan varaa, aiheutuu siitä helposti tilanne, jossa tilatiedon laatu ja hyödynnettävyys heikkenee nopeasti.

- Kuntien käytössä olevat rakennukset olisi hyvä jakaa myös käyttötarkoituusvyöhykkeisiin ja pyrkiä ainakin selvittämään toimistotyyppisten tilojen laajuus rakennuksista (osuus vuokratusta alasta tai huoneistoala). Näissä tiloissa on ensivaiheessa suurin ja helpoimmin saavutettavissa oleva säästöpotentiaali. Toimistotyyppisen tilan ja tilankäytön tiedot olisivat myös merkityksellisiä mm. julkisen sektorin yhteiskäyttöisten tilaratkaisujen edistämiseksi valtion toimitilastrategian mukaisesti.
- Tiloihin tulisi kiytä kohdentamaan esim. laskennallisesti myös tiloja käyttävien henkilöiden määrät rakennuksittain / toimipaikoittain / käyttötarkoituusvyöhykkeittäin, jotta ainakin toimistotilankäytön tehokkuutta voitaisiin jo alkuvaiheessa ryhtyä seuraamaan. Tämä olisi erityisen hyödyllistä toimistotilankäytön optimoinnissa korona-pandemian nopeasti vauhdittamassa työnteon murroksessa. Näistä tiloista olisi myös nopeimmin realisoitavissa kustannus- ja hiilijalanjälkisäästöjä. Vastaavasti ensivaiheen kerättäviin tietoihin tulisi sisältyä myös johtamisen kannalta olennaisimmat muut kapasiteettitiedot, kuten esim. oppilas- ja asiakaspaikkatiedot.
- Tilatietojen osalta tulisi hyödyntää mahdollisimman laajasti ympäristöministeriön ”Rakennetun ympäristön semanttinen yhteentoimivuus” -projektin tuloksia.

#### **Kunnat: Millaisia tietoja lisäksi tarvitsette kunnassanne onnistuneen toimipaikkaverkoston ja tilajohtamisen toteuttamiseksi?**

-

#### **Huomionne esitysluonnoksen vaikutusarvioinneista?**

Senaatin näkemyksen mukaan ehdotuksen mukaiset hyödyt on arvioitu oikeansuuntaisesti. Kuntien tiloihin liittyviä yhteiskäyttöisyyden lisäämisen kautta euromääräisiä ja hiilijalanjäljen pienentämiseen tähtäviä hyötyjä olisi saavutettavissa jopa esitettyä enemmän.

Ehdotuksessa ei ole kovin laajasti otettu kantaa EU:n energiatehokkuusdirektiivin uudistamisen myötä todennäköisesti tuleviin energiansäästö- ja seurantavaatimuksiin. Tämä johtunee direktiivin uudistamistyön keskeneräisyydestä. Mikäli valmistelussa esillä ollut julkisen tilakannan ja rakennusten inventaariovelvoite jäsenmaille asetetaan, olisi kuntien tilatietoja koskevasta tietovarannosta erittäin merkittävä hyöty tämän velvoitteen täytäntöönpanossa Suomessa.

#### **Pidättekö ehdotuksia toteuttamisaikataulusta ja kaksiosaisesta etenemisestä tarkoituksenmukaisina?**

Senaatti pitää ehdotettua toteuttamisaikataulua realistisena. Tämä edellyttää kuitenkin välttämättä kunnille ehdotuksen mukaisesti osoitettavaa toiminnallista tukea valtion puolelta. Tietopohjan hyödyntäminen ja tavoiteltavien hyötyjen realisoiminen on aloitettavissa heti kokonaisuuden muodostuttua. Senaatin näkemyksen mukaan tässä työssä valtion tulisi kuitenkin syventää

yhteistyötään kuntiin päin ja kyetä osoittamaan valtion tilakannan osalta hyödynnettyjä työkaluja ja parhaita käytäntöjä mahdollisimman paljon kuntasektorin hyödynnettäväksi.

Senaatti katsoo, että ehdotuksen mukainen valtion toiminnallinen tuki kunnille vuoden 2028 loppuun saakka on riittävä tietopohjan ja tavoitellun tietovarantoratkaisun toteuttamiseksi laadullisesti ja tavoitellussa laajuudessa. Senaatin näkemyksen mukaan samanaikaisesti tulisi kuitenkin ryhtyä valmistelemaan kuntasektorin pysyvämpää vapaaehtoista yhteistyötä. Yhteistyö voisi perustua halukkaiden kuntien omistaman asiantuntijaorganisaation pohjalle. Valtion mukanaoloa tämänkaltaisessa yhteistyössä tulisi myös selvittää ja arvioida.

#### **Muut mahdolliset huomionne esitysluonnoksesta**

-

Tiippana Pekka  
Senaatti-kiinteistöt - Lakiasiat-yksikkö