

16.9.2019

Valtiovarainministeriö
valtiovarainministerio(a)vm.fi
tero.meltti(a)vm.fi

Kommenttipyyntö VM/1912/00.01.00.01/2018, VM161:00/2018, 21.8.2019

Liikenne- ja viestintäministeriön lausunto Vuokra-perusteiden ja toimintatapojen kehittämisryhmän ehdotuksista

Valtiovarainministeriö on pyytänyt liikenne- ja viestintäministeriön näkemyksiä Vuokra-perusteiden ja toimintatapojen kehittämisryhmän ehdotuksiin. Kehittämisryhmä ehdotti, että:

1. Valtion vuokratäksikirjaa päivitetään ja sen hallinnollista sitovuutta vahvistetaan,
2. Senaatti-kiinteistöjen toimintatapoja peruskorjaus- ja parannushankkeen vuokran määrittelyssä yhdenmukaistetaan ja investointilaskenta-mallia päivitetään,
3. valtiovarainministeriö asettaisi työryhmän käsittelemään sisäolosuhde-ongelmia ja niistä aiheutuvien kustannusten vastuiden jakautumista,
4. uudistetaan valtion kiinteistö- ja toimitilastrategiat.

Ministeriöltä on toivottu kantaa siihen, että

- a. parantavatko ehdotetut toimenpiteet riittävästi vuokran määräytymisen ja Senaatti-kiinteistöjen toiminnan läpinäkyvyyttä sekä
- b. onko kehittämisryhmässä tunnistettu tärkeimmät kehittämiskohteet.

Liikenne- ja viestintäministeriö kiittää mahdollisuudesta lausua kantansa asiaan.

1. Valtion vuokratäksikirjan päivityminen sekä kiinteistö- ja toimitilastrategioiden uudistaminen

Valtiovarainministeriö on laatinut niin sanotun vuokratäksikirjan tukemaan vuokrajärjestelmän tulkintaa. Valtion kiinteistöstrategia sen sijaan linjaa kiinteistöjen omistamista ja toimitilastrategia tilojen käyttöä.

Vuokra-perusteiden ja toimintatapojen kehittämisryhmä ehdottaa, että valtion vuokratäksikirjan asemaa vahvistetaan siten, että käsikirjan sisältöä täydennetään ja käsikirja annettaisiin hallintoa ja Senaatti-kiinteistöjä sitovaksi esimerkiksi valtiovarainministeriön määräyksenä. Valmistelussa kuultaisiin hallinnonaloja. Liikenne- ja viestintäministeriö pitää vuokratäksikirjan hallinnollisen sitovuuden vahvistamista ja siten Senaatti-kiinteistöjen ohjauksen vahvistamista hyvänä asiana.

Loppuraportin mukaan toimitilastrategian päivityksessä tulisi painottaa käytösidoonnaisten tilojen (muut kuin toimistotilat) sekä muun muassa tilojen yhteiskäyttöisyyden kysymyksiä. Strategiatyö toteutetaan laajapohjaisena val-

misteluna, johon osallistuvat ainakin haltijavirastojen ja kiinteistöjen käyttäjien lisäksi kulttuuri-, luonti- ja rakennusperinnöstä vastaavat viranomaiset. Ministeriö katsoo, että strategioiden päivittäminen yhteisen valmistelun kautta voisi parantaa toiminnan ja tilojen vastuusuhteiden läpinäkyvyyttä.

Ministeriö katsoo, että yhteisessä valmistelussa tulisi pyrkiä vuokratäksikirjan sekä strategioiden uudistamisen kokonaisvaltaiseen arviointiin ja varata mahdollisuus arvioida myös muita mahdollisia päivitystarpeita, joita työryhmä ei ole loppuraportissaan nostanut esille. Liikenne- ja viestintäministeriö yhtyy myös työryhmätyöskentelyssä esiin nousseeseen huomioon siitä, ettei vuokrajärjestelmää ja sen osatekijöitä säätämällä ole mahdollista löytää ratkaisua kaikkein olennaisimpiin kysymyksiin, jotka liittyvät vanhojen ja/tai huonossa kunnossa olevien tilojen korjaamiseen sekä uusien kiinteistöjen rakentamiseen, jotka vaativat lähes aina lisärahoitusta virastolle. Kiinteistöjen rahoitusta ei ole mahdollista ratkaista vuokrajärjestelmäkysymyksenä, vaan se on budjettikysymys, jossa näkyvät myös poliittiset painotukset siitä mihin yhteiskunnan resursseja kohdennetaan.

Lisäksi ministeriö yhtyy valtion toimitilastrategia 2020 -ehdotukseen siltä osin, että toimitilastrategiassa olisi oleellista varmistaa, että valtiotyöntekijöillä on terveelliset ja turvalliset, toimintaa tukevat tilat, jotka omalta osaltaan edistävät kokonaisvaltaisesti työntekijöiden hyvinvointia. Toimitilat ovat ministeriön toiminnan laadun ja tuottavuuden mahdollistaja.¹

2. Kohteiden kunnossapitosuunnitelmat

Ministeriö kannattaa ehdotusta, että kohteiden seuraavan vuoden kunnossapitosuunnitelma käydään ennakoivasti asiakkaan kanssa läpi, esimerkiksi edellisen vuoden syksyllä. Tällä varmistettaisiin, että asiakas pystyy toiminnassaan varautumaan hyvissä ajoin tuleviin kunnossapitotoihin yhdessä Senaatti-kiinteistön kanssa sekä kootaan tieto asiakkaan toiminnasta esiin nousevista kunnossapitotarpeista. Asiakkaiden halutessa asiakkaan kohteiden kunnossapitosuunnitelmaa päivitetään ja toteutumaa seurataan aktiivisesti asiakkaan ja Senaatti-kiinteistöjen välisissä säännönmukaisissa seurantakokouksissa.

Liikenne- ja viestintäministeriö korostaa tiedonkulun varmistamisen selkeyttä ja oikea-aikaisuutta asiakkaan (ministeriö) ja Senaatin välillä. Tiloihin tehtävät mahdolliset tilannekartoitukset, tarkistukset tai muutokset on ehdottomasti oltava ministeriön tiedossa ennakoon, jotta ministeriössä tapahtuva työnteke sujuu keskeytyksettä ja Senaattilan kautta varatut kokoushuoneet ovat käytettävissä. Ministeriö haluaa kiinnittää huomiota, että mainitut seurantakokoukset eivät välttämättä riitä tiedon kulun varmistamiseen, vaan viestinnän tulee olla mahdollisimman läpinäkyvää ja selkeää mahdollisten suunnitelmasta poikkeavien muutostenkin osalta.

3. Sisäilmatyöryhmän perustaminen

Työryhmä ehdottaa, että valtiovarainministeriö asettaisi työryhmän käsittelemään sisäolosuhde-ongelmia ja niistä aiheutuvien kustannusten vastuiden

¹ Ehdotus valtion toimitilastrategiaksi 2020, s. 42. Ks. <https://vm.fi/documents/10623/307565/Toimitilastrategia+2020/964fa234-3698-4b74-aadf-5c15aa6cdb4d/Toimitilastrategia+2020.pdf>.

jakautumista valtion tiloja koskien. Ministeriö pitää ehdotusta kannatettavana. Liikenne- ja viestintäministeriön tiloissa (Eteläesplanadi 16) on ollut viime aikoina useita vesivahinkoja, joiden johdosta rakennuksessa on tehty sisäilmatutkimuksia. Näiden kiinteistöongelmien johdosta ministeriöön on perustettu oma sisäilmatyöryhmä (LVM/740/05/2019).

Loppuraportin mukaan jatkotyössä tulisi huomioida toiminnan ennakoivuus, vastuut ja kustannukset sekä valtiokokonaisuuden tarkoituksenmukaisuus. Vastuiden määrittelyn osalta ministeriö haluaa kiinnittää huomiota siihen, että tilojen turvallisuus ja terveellisyys ovat työsuojelukysymys. Työturvallisuuslain (738/2002) 8 §:n mukaan työnantaja on tarpeellisilla toimenpiteillä velvollinen huolehtimaan työntekijöiden turvallisuudesta ja terveydestä työssä. Työnantajan on jatkuvasti tarkkailtava työympäristöä, työyhteisön tilaa ja työtapojen turvallisuutta.

Ministeriöllä ei ole nykytilanteessa mahdollista huolehtia virkamiesten työturvallisuudesta, koska ministeriö ei omista työtiloja, eikä sillä ole mahdollisuutta vaikuttaa niihin. Koska ministeriö ei voi käytännössä vaikuttaa tilojen turvallisuuteen ja terveellisuuteen, on todettava, että mahdollinen rikoskeudellinen ja vahingonkorvausoikeudellinen vastuu kuuluu tässä asiassa Senaatti-kiinteistöille ja Valtioneuvoston hallintoyksikölle (VNHY).

Ministeriö toivoo myös, että valtioneuvostotasolla rooli- ja vastuukysymyksiä selkiytetään myös yleisemmällä tasolla tilojen, av-laitteiden, kalusteiden sekä asennus-, huolto- ja siivousohjelmien osalta yhtenä prosessina. Prosessi tulee kuvata myös käyttäjälle (ministeriö). Tällä hetkellä rajapinnat vastuiden ja roolien osalta ovat epäselviä ja käyttäjän tehtäväksi jää usein selvittää vastuutaho yksittäisissä ongelmatilanteissa.

Raportin mukaan tunnistettuja ongelmakohtia ovat muun muassa sisäilma-kohteen selkeä määrittely ja määrittelyn vastuutaho, väistöratkaisujen toiminnan kannalta riittävän tason määrittely esimerkiksi turvallisuusvaatimusten osalta, korjaamisen tai uudishankkeen kokonaistaloudellisuuden arviointi ja väistökustannusten valtion kokonaisedun kannalta edullisimman jakautumisen malli.

Edellä esitettyjen ongelmakohtien lisäksi ministeriö haluaa kiinnittää huomiota väistöratkaisujen kokonaisvaltaiseen toimivuuden varmistamiseen turvallisuusvaatimusten täyttymisen lisäksi, kuten työturvallisuuslain (738/2002) 33 §:n 2 momentin mukaisiin työhuoneen tilavuuden ja pinta-alan riittävyyteen, työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksista annettun valtioneuvoston asetuksen (577/2003) 9 §:n 1 momentin mukaiseen työhuoneen ilmatilan vähimmäisvaatimukseen, Työterveyslaitoksen suositukseen yhtä henkeä kohden varattavien neliömäärien vähimmäisvaatimuksiin sekä esimerkiksi ilmanvaihdon ja siivouksen riittävyyteen. Remonttien vuoksi väliaikaisia järjestelyjä tehdään istumapaikkoihin, mikä niin ikään aiheuttaa sisäilmaan osaltaan poikkeustilan. Esimerkiksi liikenne- ja viestintäministeriössä istutaan tällä hetkellä tiiviimmin sekä tiloissa, joita ei ole tarkoitettu työtiloiksi (esim. keittiö).

Ilmanvaihdon riittävyys on parhaillaan selvityksessä koko ministeriön kiinteistön osalta käyttäjän (ministeriö) vaatimuksesta, koska ilman riittävyys-

dessä on ollut ongelmia useammassa tilassa. Yksittäiset valitukset ilman riittämättömyydestä on aiemmin korjattu pisteittäin ja ministeriöön ei ole tullut kootusti tietoa, mitkä tilat on tarkistettu tai onko ilmanvaihtoa tutkittu ja korjattu. Ministeriö haluaa korostaa paitsi prosessiin liittyviä vastuu- ja roolikysymyksiä, myös prosessiin liittyvän viestinnän merkitystä. Henkilöstölle ei tässä tilanteessa välity kuva avoimesta ja tasapuolisesta tilasuunnittelusta valtioneuvostossa.

4. Vuokran määräytymisen läpinäkyvyys ja muut kehittämiskohteet

Liikenne- ja viestintäministeriö toivoo, että vuokran määräytymisessä huomioitaisiin paremmin myös käytössä olevien tilojen kunto. Mikäli osa tiloista on poissa käytöstä ja valtioneuvoston kanslia ei maksa korjausajalta tiloista vuokraa, tulisi säästävät vuokratukustannukset käyttää tiloissa toimivan organisaation tilatarpeen korvaamiseen esimerkiksi nopeasti käyttöön otettavien väistötilojen muodossa.

Ministeriö katsoo, että loppuraportissa lisäksi ehdotetut kehittämiskohteet erityisesti viestinnän suhteen ovat kannatettavia. Liikenne- ja viestintäministeriö on esimerkiksi useasti yrittänyt saada Senaatti-kiinteistöiltä vastausta siihen, millaisiin toimenpiteisiin sisäilmatutkimuksen perusteella aiotaan ryhtyä ja milloin korjaustoimenpiteet alkaisivat, mutta asiaan ei ole saatu vastausta. Lisäksi viestinnän ongelmana on ollut se, että se on melko teknistä ammattikieltä, jota henkilöstö ei ymmärrä. Tiloihin liittyvä tekninen osaaminen ja niihin liittyvät resurssit on siirretty ministeriöistä valtioneuvoston hallintoyksikköön. Kaikki tiloihin käytetty ylimääräinen selvitystyö on siis ministeriölle myös ylimääräinen kustannuserä.

Liikenne- ja viestintäministeriö katsoo, että erityisen olennaista henkilöstön luottamuksen säilyttämisessä on kertoa miten tilojen kunnossapidolla ja suunnittelulla parannetaan henkilöstön hyvinvointia, viihtyvyyttä, yhteisöllisyyttä ja mahdollisuutta keskittyä häiriöttä ydintehtäviinsä. Puutteelliset ratkaisut vaikuttavat myös henkilöstön luottamukseen työnantajaa, työsuojelua, VNHY:ä sekä Senaatti-kiinteistöjä kohtaan, jos epäilyihin ei puututa tai osata kertoa nykyisestä tilanteesta tai historiasta henkilöstölle tarpeeksi kattavasti ja selkeästi. Nykytilanteen ja historiatiedon lisäksi siis tarvitaan tietoa kehittämistoimenpiteistä vuositason ja pidemmälle tähtäimelle. Henkilöstö ei esimerkiksi Eteläesplanadi 16 kiinteistössä voi odottaa 4–5 vuotta tilaolosuhteiden parantumista ja muuttoa. Työtilojen turvallisuus tulisi selvittää ja tarvittaessa korjata ensi tilassa.

Harri Pursiainen
Kansliapäällikkö

Juhapekka Ristola
Osastopäällikkö, ylijohtaja

Jakelu valtiovarainministerio(a)vm.fi, tero.meltti(a)vm.fi
Tiedoksi kirjaamo@vnk.fi