

Asia: VN/21721/2021

Lausuntopyyntö luonnoksesta valtioneuvoston selonteoksi Senaatti-konsernista ja valtion tilahallinnosta

2-3 Valtion tilahallintokokonaisuus ja sen toimintaperiaatteet.

Lausuttavaa luvuista 2-3.

Luvussa kattavasti koottu valtion tilahallintoon liittyvät tiedot.

4 Valtion tilahallinnon nykytilanne teemoittain:

Lausuttavaa luvusta 4.

Joissakin tapauksissa raha-asianvaliokunnassa hyväksytty hankkeen kustannusarvio on ylittynyt. Näissä tilanteissa on ollut epäselvää, olisiko muuttunut hanke pitänyt käsitellä uudestaan raha-asianvaliokunnassa? Senaatti on käyttänyt raha-asianvaliokunnan rajana toistaiseksi voimassa olevan hankkeen aikaa ensimmäistä mahdollista irtisanomisaikaa ja VM ohjeessa käytetään vuokravastuun määrittämiseksi 10 vuoden vuokra-aikaa. Tältä osin menettelyä tulisi tarkistaa yhdenmukaiseksi.

4.1 Taloudellisuus.

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta taloudellisuus.

Taloudellisuuden osalta voidaan todeta, että perinteisen huoneperustaisen toimitilan muuttaminen nykyaikaiseksi monitilaympäristöksi ei tuo juuri toimitilasäästöjä, vaikka tilatehokkuus olisi reilusti alle valtion toimitilastrategian tavoitetilan 10 m²/htv.

Senaatti kiinteistöt tarjoaa kattavaa toimitiloihin liittyvää osaamista, joita virastot voivat hyödyntää tarpeen mukaan.

4.2 Turvallisuus.

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta turvallisuus.

Senaatin turvallisuuspalveluita ei ole tällä hetkellä saatavissa edelleen vuokrakohteisiin, tältä osin toimintamallia olisi tarpeen muuttaa. Kriittisiin kohteisiin tulisi varmentaa virransyöttö esim. varavoimalaitteilla.

4.3 Ympäristö ja energiatehokkuus.

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta ympäristö ja energiatehokkuus.

Kappaleessa on kuvattu hyvin Senaatin tavoitteet. Nykyaikaisille monivirastohankkeille saadaan merkittäviä ympäristö- ja ilmastohyötyjä. Meneillään olevissa hankkeissa tehdään selvitys ympäristö- ja energiatavoitteiden toteutumisesta. Lisääntynyt monipaikkainen työ tulee tulevaisuudessa vähentämään toimistotilojen tarvetta.

4.4 Vastuullisuus (mm. harmaan talouden torjunta).

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta vastuullisuus.

Vastuullisuusasiat ja harmaan talouden torjunta on ollut hyvää meneillään olevissa toimitilahankkeissa.

4. 5 Työympäristöjen kehittäminen.

Lausuttavaa luvun 4 alaotsikosta työympäristöjen kehittäminen.

Keha-keskus on käyttänyt Senaatin tarjoamia työympäristöjen kehittämispalveluita kaikissa merkittävässä toimitilahankkeissa. Näistä on saatu hyviä kokemuksia ja henkilöstö on pitänyt niitä tarpeellisina.

5 Liikelaitosmalli valtion tilahallinnon organisaatiomuotona.

Lausuttavaa luvusta 5.

Nykyinen malli on tarkoituksenmukainen.

6-7 Palvelusopimukset ja vuokrajärjestelmän toimivuus.

Lausuttavaa luvuista 6-7.

Joissakin tapauksissa on ollut epäselvää, mikä osuus tilamuutoksista on ollut vuokravaikutteista ja mikä osuus yhteisistä tiloista on kuulunut millekin virastolle. KEHA-keskuksen hallinnoimiin sopimuksiin voi sisältyä jäännösvuokravastuuta, mikä voi realisoitua TE-palvelut2024 uudistuksen yhteydessä. Selvityksessä on kuitenkin todettu, että käytännön kokemuksia jäännösvuokrasta ei ole vielä saatu.

Valtion kokonaisedusta Senaatti kiinteistöllä ja vuokralaisilla voi olla eri käsitys.

Palvelusopimusten hinnoittelu ei ole kaikilta osin läpinäkyvää erityisesti monivirastohankkeissa, joissa palveluiden hinta jyvitetään käyttäjien kesken.

8 Tilahallinnon vastuu (mm. sisäilma-asiat).

Lausuttavaa luvusta 8.

Tilahallinnon vastuu vaihtelee Senaatin eri alueilla. Tähän toivotaan yhdenmukaista käytäntöä erityisesti sisäilmaongelmien ratkaisuisissa.

9 Valtiovarainministeriön ja puolustusministeriön ohjaustoimivallat.

Lausuttavaa luvusta 9.

Ei lausuttavaa.

10 Henkilöstön asema Senaatti-konsernissa.

Lausuttavaa luvusta 10.

Ei lausuttavaa.

11 Yhteenveto.

Lausuttavaa yhteenvetoluvusta ja sen alaotsikoista.

Selonteossa on todettu: yhteiskäyttötiloihin liittyviä projekteja on toteutettu vasta muutamia, ja myös Senaatti-konsernin mukaan näissä on ollut omat, pitkälti erilaisiin käyttäjätarpeisiin liittyvät haasteensa. Yhteiskäyttötiloissa on ollut epäselvyyksiä esimerkiksi siitä, miten vuokrat ja palvelut jakautuvat käyttäjien kesken ja miten tämä otetaan huomioon vuokrien laskentaperusteista. Jo toteutuneista yhteiskäyttöprojekteista voidaan oppia, ja vuokranmääritykseen pyritään saavuttamaan osapuolia tyydyttävä ratkaisu.

Valtion in house toimijoiden Senaatin ja Valtorin yhteistyön onnistuminen on edellytys, jotta työympäristöt näyttävät käyttäjille houkuttelevina.

11.1 Tilahallinnon ja vuokrajärjestelmän toimivuus (valtion kokonaisuus, yhteiskäyttöisiin tiloihin siirtyminen ja tilahankkeiden rahoitus).

Lausuttavaa alaotsikosta 11.1 ja sen alaotsikoista.

Yhteisenä tavoitteena on rakentaa turvallisia, terveellisiä ja työn tekemisen kannalta houkuttelevia työympäristöjä. Huonosti ja edullisesti toteutettu monitilaympäristö ei sovellu asiakkaan tarpeisiin. Kustannusten ja laadun optimointi on tärkeää.

11.2 Kiinteistöalan talousnäkymät (korkotaso, inflaatio, kustannusten nousun hillintä).

Lausuttavaa alaotsikosta 11.2 ja sen alaotsikoista.

Ei lausuttavaa.

11.3 Eduskunnan lausuma: keskeiset tulokset.

Lausuttavaa alaotsikosta 11.3.

Kappaleessa on todettu: Tilahankkeiden kustannusten hallintaa tulisi parantaa esimerkiksi siten, että viraston määrärahatilanne ja hankkeen vaikutukset vuokraan selvitetään hankkeen alkuvaiheessa. Jo alkuvaiheessa tulisi myös etsiä kustannustehokkaita ratkaisuja esimerkiksi kartoittamalla ratkaisuja tilankäytön tehostamiseksi. Toimitilakustannusten kehittymistä tulisi myös seurata nykyistä enemmän kokonaisuutena.

ELY-keskuksille ja TE-toimistoille on asetettu merkittävä kustannussäästö toimitiloihin liittyen vuodesta 2023 eteenpäin. Monivirastohankkeissa yksittäisen viraston mahdollisuudet vaikuttaa kustannuksiin jäävät pieniksi.

11.4 Muita ajatuksia selonteon johtopäätöksiin:

Kirjoita tähän selontekoluonnoksen pohjalta tekemiäsi yleisiä johtopäätöksiä ja havaintoja.

Ei lausuttavaa, johtopäätökset ovat hyvin huomioitu.

11.4.1 Miten tilahallintoa tulisi kehittää tulevaisuudessa?

Kirjoita tähän näkemyksiäsi siitä, miten tilahallintoa tulisi kehittää tulevaisuudessa.

Virastojen oman tilahallinnon rooli jää tulevaisuudessa pienemmäksi, kun yhteisten työympäristöhankkeiden määrä kasvaa. Yhteisten työympäristöjen rahoitusmallia palveluineen tulisi kehittää yksinkertaisemmaksi eli VM voisi Senaattia rahoittaa näiden osalta ja virastoilla olisi mahdollisuus hyödyntää näitä tarpeen mukaan.

11.4.2 Asiakkaana olevan viraston ja Senaatti-konsernin väliset vastuu- ja valtasuhteet: onko tasapainossa vai miten tulisi kehittää?

Kirjoita tähän näkemyksiäsi Senaatti-konsernin ja sen asiakkaana olevien valtion virastojen ja laitosten välisestä vastuun ja vallan jakautumisesta.

Senaatin rooli joissain tapauksessa koettu liian vahvana eli Senaatti tuo valmiit esitykset hyväksyttäväksi ilman perusteellista ennakkovalmistelua ja viraston vaikuttamismahdollisuudet voivat jäädä liian vähäisiksi. Yhteisten työympäristöjen valmistelussa on tullut esille eri hallinnonalojen tarpeet, jolloin yhteisen tavoitteen asettamisessa voi olla haasteita.

11.4.3 Tilahankkeiden rahoituksen riittävyyden turvaaminen tulevaisuudessa?

Kirjoita tähän näkemyksiäsi tilahankkeiden rahoitusmalliin, kustannusten kehitykseen ja rahoituksen riittävyyteen tulevaisuudessa.

Lisääntynyt monipaikkainen työ vähentää toimitilojen tarvetta, mutta niistä luopuminen voi olla hankalaa mm. jäännösvuokravastuun osalta.

Korhonen Tiina
KEHA-keskus

Halonen Miikka
KEHA-keskus