

Senaatti-kiinteistöjen lausunto HaV 05.11.2020 HE 146/2020 vp

Senaatti-kiinteistöjen talousarvioesitys 2021

Senaatti-kiinteistöjen (jatkossa Senaatti) talousarvioesitys vuodelle 2021 perustuu Senaatin strategiaan sekä talouspoliittisen ministeriövaliokunnan syksyllä 2018 linjaamiin vuokrajärjestelmän muutoksiin. Ministeri Sirpa Paateron aloitteen perusteella Senaatissa on selvitetty rakennushankkeiden käynnistämistä nopeutetussa aikataulussa osana valtion koronapandemiaan liittyvää elvytyspanostusta. Senaatin täydentävässä talousarvioehdotuksessa 2021 huomioitiin tarvittavat panostukset elvytykseen, tärkeimpänä investointivaltuuden 480 milj. euron ja sitoumavaltuuden 550 milj. euron taso. Senaatin investointisuunnitelman mukaan asiakaslähtöinen investointitarve vuodelle 2021 on noin 600 milj. euroa ja vuodelle 2022 noin 700 milj. euroa, joista arvioidaan voitavan vuosittain käynnistää hankkeita esitetyn 480-550 milj. euron edestä. JTS-kaudella investointitaso on 550 milj. euroa vuosina 2022-2023 ja sen jälkeen 500 milj. euroa vuodessa.

Toimitilasäästöjen tavoitetta nostettiin Senaatin päivitetystä strategiassa, sillä säästöjä on saavutettu oletettua nopeammassa tahdissa. Vuonna 2014 asetettiin tavoitteeksi 100 milj. euron säästöt kahdeksan vuoden aikana. Vuoden 2019 loppuun mennessä oli sovittu jo noin 100 milj. euron vuosittaisista säästöistä. Senaatin strategian päivityksen yhteydessä säästötavoite nostettiin 118 milj. euroon. Vuonna 2021 Senaatin tavoitteena on sopia 7 milj. euron uusista säästöistä toimitilakustannuksiin. Säästöjen aikaansaaminen jatkossa tulee edellyttämään valtiolla vahvemmin yhteiskäyttöisiin tiloihin siirtymistä. Käyttösidonnaisten tilojen osalta säästöjen saavuttaminen on vaikeaa, koska investointien yhteydessä tehdään virastojen toiminnan kannalta tärkeitä vuokravaikutteisia perusparannuksia. Käyttösidonnaisiin tiloihin tehtävien merkittävien investointien vuoksi koko valtion toimitilakustannusten odotetaan nousevan tulevina vuosina.

Valtion virastojen ja laitosten vuokrien tasaus toteutetaan valtion omistamissa kiinteistöissä budjettineutraalisti 1.1.2021. Tällä päästään siihen, että kunkin viraston vuokra on valtion vuokrajärjestelmän omakustannusperiaatteen mukainen. Tasaus toteutetaan teknisesti, ilman, että ryhdytään tarkastelemaan yksittäisten sopimusten vuokratasoa. Virastokohtainen vuokrien muutos (lisäys tai vähennys) jaetaan viraston sopimuksille vuokrien suhteessa. Vuokrien tasaus poistaa tarpeettomia epäilyjä vuokrien oikeudenmukaisesta jakaantumisesta virastojen kesken, parantaa läpinäkyvyyttä ja avoimuutta sekä ehkäisee virastojen pelkoja vuokratrahojen riittävyydestä juuri heidän käytössään olevien kiinteistöjen tarpeisiin.

Mikko Ahola

3.11.2020

SEN/1028/2015

Vuokratkustannusten laskentaperusteet

Talouspoliittisen ministeriövaliokunnan syksyllä 2018 linjaamien valtion vuokrajärjestelmän muutoksien johdosta Senaatin valtioasiakkaiden vuoraustoiminnan tulos laskee käytännössä nollaan vuoden 2020 alusta. Valtioasiakkaiden vuokraustoiminnan oman pääoman tuoton tavoite on jatkossa 0,4 %, tämä tarkoitti 6 %:n vuokranalennusta (noin 30 milj. euroa) 1.1.2020. Valtion vuokrajärjestelmään tehdyt muutokset ovat johtaneet siis siihen, että virastojen vuokrilla katetaan vain kiinteistöistä aiheutuneet kustannukset.

Valtion vuokrajärjestelmän mukaan toimitilojen ylläpidon, kunnossapitokorjausten ja peruskorjausten kustannukset ovat Senaatin vastuulla, eikä näillä ole vaikutusta tilojen vuokriin. Perusparannukset eli tilojen virastojen tarpeista lähtevä laatutasoa parantava rakentaminen ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen ovat virastolle vuokravaikutteisia investointeja. Uudisrakentaminen on kokonaan vuokravaikutteista. Valtaosassa suurissa vanhaan kiinteistökantaan tehtävissä investoinneissa on sekä Senaatin rahoittamaa peruskorjaus- että vuokravaikutteista perusparannusosuutta. Lähes kaikissa investoinneissa on mukana myös perusparannusosuutta, esim. sisäolosuhteiden ajanmukaistamiseen liittyvä rahankäyttö (kuten ilmastoinnin tehostaminen henkilömäärän kasvun vuoksi). Peruskorjaus- ja perusparannusjaon periaatteet on sovittu valtion vuokrajärjestelmässä.

Vuokrankorotusten budjetointi valtion talousarvioon

Senaatin investointivaltuuden lisäksi keskeistä on, että toimitilainvestoinneista aiheutuvien lisävuokrien rahoitus on huomioitu virastojen rahoituksessa. Mikäli näin ei tehdä, joutuu virasto rahoittamaan kasvavat toimitilavuokrat muista toimintamenoistaan. Usealle virastolle toteutettavassa yhteisessä hankkeessa tulee kaikilla osapuolilla olla rahoitus varmistettuna samanaikaisesti. Hankkeiden ja niiden rahoituksen onnistumiseksi tulee jo varhaisessa vaiheessa läpikäydä toimitilahankkeiden perusteita ja rahoitustarpeita. Läpikäynnissä on tärkeää huomioida valtion eri toimijoiden tarpeet asiaan liittyen.

Senaatti ja valtionvarainministeriön budjettiosasto ovat lisänneet yhteistyötä viimeisen vuoden aikana. Säännöllisissä palavereissa Senaatti esittelee valmisteltavana olevia valtion toimitilahankkeita sekä näkemyksen kokonaisinvestointitarpeista.

Poliisin toimitilakustannukset

Sisäministeriössä on lisätty toimitilajohtamisen asiantuntijuutta yhteistyössä Senaatin kanssa. Tehtävänä on koordinoida, ohjata ja yhdenmukaistaa toimintaa sekä varmistaa virastojen hanke-esitysten vertailtavuus. Lisäksi varmistetaan toimitila-asioden riittävä huomiointi virastojen talouden suunnittelussa. Uudistettu malli luo hyvät edellytykset sisäministeriön ja Senaatin yhteistyöhön. Suunnitelmallisuus edistää hankkeiden etenemistä.

Mikko Ahola

3.11.2020

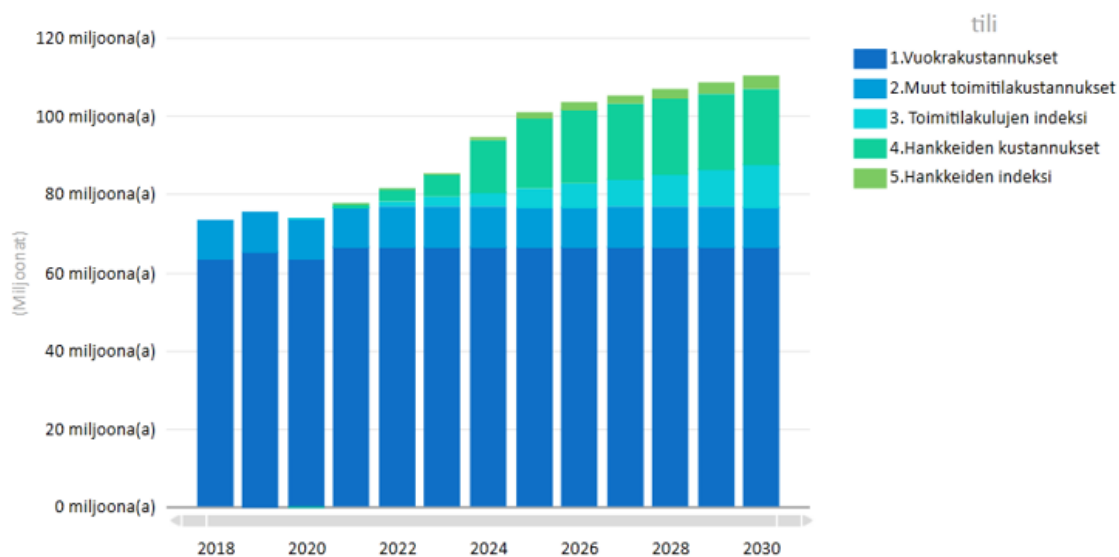
SEN/1028/2015

Poliisille on valmisteltu pitkän aikavälin tiekartta (noin 10 v) Poliisihallituksen ja Senaatin yhteistyönä. Tällä haetaan ennakoitavuutta ja suunnitelmallisuutta toimitilahankekokonaisuuteen. Suunnitelmaan on nostettu kaikkiaan 55 hanketta. Poliisin tiloista noin 20 % on Poliisin suoraan markkinoilta vuokraamia tiloja.

Poliisin toiminnan vaatimukset ovat muuttuneet, mm. autokalusto on moninaisempaa eikä mahdu nykyisiin autonsäilytystiloihin, poliisien varustemäärä on kasvanut ja vaatii isommat säilytystilat, turvallisuusvaatimukset aiheuttavat muutoksia ja lisävaatimuksia rakentamiseen ja toimintaan. Tällä hetkellä peruskorjataan putkatiloja nykymääräysten mukaisiksi. Poliisin nykyinen rakennuskanta on pääosin vuosilta 1960-1980 ja on peruskorjauksen tarpeessa sekä myös suurelta osin perusparannuksia vailla (tason nosto ja toiminnalliset muutostarpeet).

Alla olevassa taulukossa on kuvattu poliisin nykyiset vuokratilakustannukset, muut toimitilakustannukset kuten siivous, toimitilojen indeksitarkistusten vaikutus vuokriin sekä suunniteltujen hankkeiden arvioitu vuokravaikutus aina vuoteen 2030 saakka

Kustannus, tekijä Vuosi ja tili



Huom. taulukossa on Poliisihallinnon tilat pl. Supo. Vuoden 2020 alussa toteutettiin 6 %:n vuokranalennus valtion omistamissa tiloissa. Vuoden 2021 alussa toteutetaan vuokrientasaus, joka kasvattaa Poliisin vuokria 2,6 M€. Nämä molemmat ovat budjettineutraaleja eli toimintamenoja on muutettu vastaavasti. Tämä muutos ei siis lisää investointimahdollisuuksia poliisien kiinteistöihin, vaan se on täysin teknisluontoinen.

Yhteisesti on priorisoitu seuraavat hankkeet: Vantaan pääpoliisiaseman uudisrakennus kahdessa eri vaiheessa, Oulun pääpoliisiaseman uudisrakennus, Espoon pääpoliisiaseman peruskorjaus, Inarin uusi poliisitalo, Kemi-Tornion poliisin tilaratkaisu sekä Salon poliisiasema. Priorisoinnin tärkeimmät kriteerit olivat pääpoliisiasemien toiminnallisten

Mikko Ahola

3.11.2020

SEN/1028/2015

muutosten toteuttaminen, turvallisuus ja sisäolosuhteet. Edellä mainittujen hallituskaudelle kohdistuvien merkittävimpien hankkeiden lisävuokratarve on arviolta seuraava: 2022 0,7 milj. euroa; 2023 2,6 milj. euroa ja vuonna 2024 7,1 milj. euroa. Lisäksi poliisilla on toimitilojen turvallisuuden parantamiseen liittyviä tarpeita.

Poliisitalokonseptia on päivitetty ja sitä edelleen kehitetään vuonna 2020. Konseptin kehittämisen myötä myös poliisin toiminnan tarpeet ovat kehittymässä ja sitä tukevat uudet tehokkaat toimitilaratkaisut parhaiten, jolloin mm. vasteajat poliisipartion kentälle lähdössä alenevat. Poliisin toimitilahankkeita arvioitaessa on huomioitava toimitilakustannusten lisäksi myös hankkeen vaikutukset poliisin toiminnan tehostumiseen ja vaikuttavuuteen.

Suojelupoliisi

Suojelupoliisin toimitilahanke tukee kokonaisvaltaista valtion turvallisuustarpeen toteutumista. Suojelupoliisin uudisrakennushanke on osa Kaartin korttelin kehittämishanketta. Kaartin kortteli tulee turvallisuusyistä kokonaisuudessaan säilyttää valtion käytössä. Korttelin tyhjiksi jäävien rakennusten myynti ei ole siten mahdollista. Kaartin hankkeessa kaikki suojelupoliisin henkilöt voidaan sijoittaa samaan kortteliin muiden turvakriittisten toimijoiden kanssa. Lisäksi suojelupoliisi hyödyntää korttelin toimitilakantaa, joka muutoin olisi jäänyt käyttämättä.

Hankkeen liittyvä rakennuslupaprosessi on aloitettu ja lupien jälkeen käynnistetään korttelin c- ja d- rakennusten purkutyöt. Varsinaiset rakennustyöt on tarkoitus käynnistää kevään 2021 aikana talon arvioitu valmistumisajankohta on tammikuu 2024. Lisävuokratarve on vuoden 2024 alusta lähtien arviolta noin 9,0 milj. euroa vuodessa.

Rajavartiolaitoksen toimitilakustannukset

Rajavartiolaitokselle on yhteisesti valmisteltu kiinteistöihin kohdistuva investointiohjelma vuoteen 2025 asti. Toimitilahankkeita on listattu kaikkiaan noin 35 erillistä hanketta, jotka ulottuvat vuoden 2025 loppuun saakka ja niiden investointitarve on arviolta noin 95 milj. euroa. Rajavartiolaitoksen kokonaistilakustannuksista neljännes aiheutuu viraston itse markkinoilta vuokraamista tiloista ja viraston omistamista partiomajoista.

Rajavartiolaitoksen toiminnan tiloilta edellyttämät vaatimukset ovat muuttuneet mm. ajoneuvokaluston muuttumisen ja valmiuden vaatimien materiaalin säilyttämisen vuoksi. Rajavartiolaitoksen henkilöstön varustemäärät ovat lisääntyneet merkittävästi ja vaativat isommat säilytystilat, turvallisuusvaatimukset aiheuttavat muutoksia ja lisävaatimuksia rakentamiseen ja toimintaan. Tällä hetkellä peruskorjataan merkittävää määrää sisäolosuhdeongelmallisia rakennuksia, jotta käyttäjille voidaan taata terveelliset ja turvalliset toimitilat. Samalla tehostetaan tilankäyttöä ja otetaan huomioon muutostarpeet. Immolan, Onttolan ja Ivalon osalta on tehty kokonaistarkastelu, jonka seurauksena alueiden

Mikko Ahola

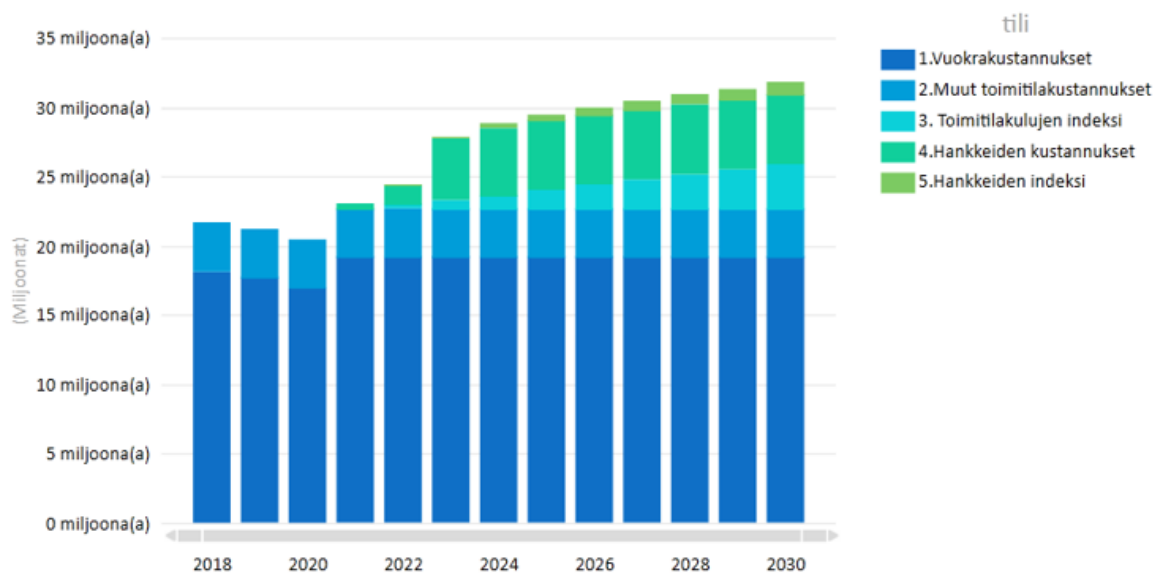
3.11.2020

SEN/1028/2015

käyttöä ja tilakantaa muutetaan peruskorjaamalla, rakentamalla uusia rakennuksia sekä purkamalla tarpeettomia tiloja.

Alla olevassa taulukossa on kuvattu Rajavartiolaitoksen nykyiset vuokratkustannukset, muut toimitilakustannukset kuten siivous, toimitilojen indeksitarkistusten vaikutus vuokriin sekä suunniteltujen hankkeiden arvioitu vuokra vaikutus aina vuoteen 2030 saakka.

Kustannus, tekijä Vuosi ja tili



Huom. vuoden 2020 alussa toteutettiin 6 %:n vuokranalennus valtion omistamissa tiloissa. Vuoden 2021 alussa toteutetaan vuokrientasaus, joka kasvattaa Rajavartiolaitoksen vuokria 1,9 M€. Nämä molemmat ovat budjettineutraaleja eli toimintamenoja on muutettu vastaavasti. Tämä muutos ei siis lisää investointimahdollisuuksia Rajavartiolaitoksen kiinteistöihin, vaan se on täysin teknisluontoinen.

Rajavartiolaitoksen ja Senaatin yhdessä tekemässä investointiohjelmassa on priorisoitu strategisesti ja toiminnallisesti tärkeimmät sekä terveyttä ja turvallisuutta vaativat tilaratkaisutarpeet. Nämä ovat Immolan kasarmialueen kehittäminen, Ivalon kasarmialueen kehittäminen, Onttolan kasarmialueen kehittäminen, Turun lentueen tilaratkaisut sekä EU-hankkeet mm. Raja-Joosepin uusi Tulli- ja Raja-asema sekä Vainikkalan uusi rajatarkastusasema. Edellä mainittujen hallituskaudelle kohdistuvien merkittävimpien hankkeiden lisävuokratarve on arviolta seuraava: 2021 0,4 milj. euroa; 2022 1,7 milj. euroa; 2023 1,0 milj. euroa ja vuonna 2024 0,8 milj. euroa.

Ylläolevan taulukon lisäksi Rajavartiolaitoksella on turvallisuuden parantamiseen liittyviä tarpeita.

Mikko Ahola

3.11.2020

SEN/1028/2015

Rajavartiolaitoksen toimitilaverkostoa on supistettu voimakkaasti viimeisten kahden vuosikymmen aikana ja sen karsiminen ei ole enää mahdollista. Rajavartiolaitos tarvitsee nykyiset toimitilat, jotta se voi vastata kansallisen turvallisuuden vaativiin tehtäviin.

Pidämme erittäin tärkeänä, että sekä poliisille että Rajavartiostolle osoitetaan riittävä toimintamenojen rahoitus sekä Senaatille vastaavasti riittävä investointivaltuus, jotta em. välttämättömät investoinnit voidaan toteuttaa.

Helsinki 3.11.2020

Mikko Ahola

talousjohtaja

Tuomas Pusa

toimialajohtaja

Riitta Juutilainen

toimialajohtaja