

Senaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

Senaatti-kiinteistöjen lausunto

HE 146/2020 vp, hallintovaliokunta 5.11.2020

Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2021

Talousjohtaja Mikko Ahola

Toimialajohtaja Riitta Juutilainen

Toimialajohtaja Tuomas Pusa

3.11.2020

Valtion toimitilajärjestelmää on kehitetty viime vuosina

- Senaatti-kiinteistöt on muuttunut voittoa tavoittelevasta liikelaitoksesta konsernietuja tavoittelevaksi palvelukeskukseksi
- Säästöjen aikaansaaminen valtion toimitilakustannuksiin on Senaatin vuonna 2015 päivitetyn strategian keskiössä. Vuoden 2020 loppuun mennessä on sovittu noin 110 milj. euron säästöistä
- Taustalla tässä kehityksessä ovat olleet mm. seuraavat tekijät
 - Eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietintö 2014
 - Senaatti-kiinteistöjen strategian muutos 2015
 - Uusi valtion omakustannusperusteinen vuokrajärjestelmä 1.1.2016
 - Talouspoliittisen ministerivaliokunnan linjaukset vuokrajärjestelmään 25.9.2018, Senaatin valtion vuokraustoiminnan tulos laskee käytännössä nolnaan
 - Vuokraperusteiden ja toimintatapojen edelleen kehittäminen valtionvarainministeriön työryhmässä vuonna 2019 (VM:n julkaisuja 2019: 47). Valtion vuokratäkirja päivitettiin. Useita kehitysasioita, esimerkiksi vuokralaskennan läpinäkyvyyttä lisättiin

Valtion toimitilajärjestelmää on kehitetty viime vuosina

- Valtiontalouden tarkastusvirasto (VTV) ja Deloitte julkaisivat raportit vuonna 2018 (valtioneuvoston tutkimus- ja julkaisusarja), joissa otettiin kantaa mm. Senaatin toimintaan ja valtion vuokrajärjestelmään. VTV:n tarkastuksen mukaan Senaatin toiminta on avointa, toimintamuoto liikelaitoksena on sen tehtävän näkökulmasta perusteltu ja liikelaitosmuotoisuus tuottaa valtiolle myös konsernitason hyötyjä
- Deloitteen mukaan uusi vuokrajärjestelmä vastaa pääosin niihin eduskunnan tarkastusvaliokunnan vuonna 2014 esittämiin epäkohtiin, joiden perusteella vuokramalli päätettiin uudistaa
- Eduskunnan tarkastusvaliokunta totesi mietinnössään 26.2.2019 eduskunnan kannanoton vuokrajärjestelmän muutoksiin liittyen tulleen toteutetuksi

Valtion toimitilojen soveltuvuus toimintaan

- Valtion omistamia Senaatin hallinnassa olevia toimitiloja kehitetään yhdessä tiloja käyttävien virastojen kanssa. Toimitilojen muutos- tai uudisrakennushankkeita on käynnissä vuosittain 200-300 kappaletta
- Viimeisen kymmenen vuoden aikana Senaatti on investoinut kiinteistöihin noin 2,5 miljardia euroa
- Virastojen työympäristöratkaisuja ohjaa valtion toimitilastrategia jossa on määritetty yhteiset linjaukset ohjaamaan ratkaisuja. Sen lisäksi useimmilla virastoilla on omat valtion toimitilastrategiaa tarkentavat linjaukset, suunnitteluohjeet ja konseptit tilaratkaisujen suunnittelun pohjaksi
- Kehitystyöstä huolimatta erityisesti erityskiinteistöjen soveltumisessa toimintaan on edelleen puutteita

Sisäolosuhdeongelmissa Senaatilla on nollatoleranssi

- Ehkäisemme ongelmat panostamalla ennakoiviin toimenpiteisiin
- Hoidamme havaitut ongelmat tehokkaasti
- Kehitämme osaamista ja alan käytäntöjä
- Olemme myös viestinnässä avoimia ja ennakoivia
- Senaatti-kiinteistöjen vuosittaisessa asiakastyytyväisyyskyselyssä tilankäyttäjien raportoima sisäolosuhdetyytyväisyys on parantunut vuodesta 2015 asti joka vuonna

Poliisin ja Rajavartiolaitoksen toimitilahankkeiden eteneminen

- Poliisin ja Rajavartiolaitosten toimitilat ovat suurelta osin 60-80 luvuilta ja niitä käytetään 24/7, joten ne on merkittävästi suuremmalla kulutuksella kuin toimistotilat
- Toiminta on muuttunut kalustoa on enemmän ja esim. autot eivät mahdu mataliin talleihin
- Peruskorjauksella tiloja ei saada toimiviksi vaan ne vaativat toiminnallisuuden parantamisia tai tiensä päähän tulleet talot uudisrakennuksia, jotka ovat myös tehokkaampia toiminnallisesti
- Hankkeet ovat poliisin ja Rajavartiolaitoksen sekä Senaatin kanssa yhteistyössä priorisoitu ja meillä on kaikki valmiudet viedä niitä eteenpäin, kun virastot voivat sitoutua hankkeiden aiheuttamiin lisävuokriin
- Toimitilahankkeiden edistäminen on tärkeää, ettemme enää joudu pakon edessä siirtämään henkilöstöä kalliisiin ja huonosti toimiviin väistötiloihin

Poliisin, Supon ja Rajavartiolaitoksen keskeiset hankkeet

Kohde	Tilanne 10/2020
Vantaan poliisitalo uudisrakennus	Hankesuunnittelu
Oulun poliisitalo uudisrakennus	Yleissuunnittelu
Espoon poliisitalo peruskorjaus	Rakentaminen käynnistyy
Inarin poliisitalo uudisrakennus	Yleissuunnittelu
Kemi, Poliisitalon peruskorjaus	Hankesuunnittelu
Tornio, uudet tai korvaavat tilat	Tonttivaihtoehtojen kartoitus
Salo, uusi poliisitalo	Tonttivaihtoehtojen kartoitus
Supo, Helsinki	Rakennuslupaprosessi käynnistetty
Immolan kasarmin kehittäminen	Rakentaminen on käynnissä
Ivalon kasarmin kehittäminen	Yleissuunnittelu käynnistymässä
Onttolan kasarmin kehittäminen	Yleissuunnittelu käynnistymässä
Turun lentueen tilaratkaisut	Tarveselvitysvaihe
Raja-Joosepin uusi tulli ja raja-asema	Rakentaminen on käynnissä
Vainikkalan uusi rajatarkastusasema	Toteutussuunnitelmat valmiit

Toimitilainvestointien rahoitus

- Valtion vuokrajärjestelmässä on sovittu kustannusjaon periaatteet
 - Talouspoliittisen ministeriövaliokunnan syksyllä 2018 linjaamien valtion vuokrajärjestelmän muutoksien johdosta Senaatin valtioasiakkaiden vuoraustoiminnan tulos laskee käytännössä nolnaan vuoden 2020 alusta
 - Toimitilojen ylläpidon, kunnossapitokorjausten ja peruskorjausten kustannukset ovat Senaatin vastuulla. Tilojen virastojen tarpeista lähtevä laatutasoa parantava rakentaminen ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen ovat virastolle vuokravaikutteisia investointeja
 - Senaatin investointivaltuuden lisäksi keskeistä siis on, että toimitilainvestoinneista aiheutuvien lisävuokrien rahoitus on huomioitu virastojen rahoituksessa. Mikäli näin ei tehdä, joutuu virasto rahoittamaan kasvavat toimitilavuokrat muista toimintamenoistaan
- **Valtion toimitilajärjestelmä, valtion omakustannusperusteinen vuokrajärjestelmä ja Senaatti rooli ovat Senaatin näkemyksen mukaan toimivat ja kunnossa. Olennaista on varmistaa Senaatille riittävä investointivaltuus ja virastoille riittävä rahoitus toimitiloista aiheutuviin vuokriin**

Senaatti

Kiitos!

www.senaatti.fi