2.10.2018

Hallintovaliokunta
00102 EDUSKUNTA

Asia: **HE 123/2018 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2019**

Teema: Turvallisuusviranomaisten toimitilat ja niiden kustannuskehitys; vaativan työn edellyttämät tilat, kuten pitkäjänteinen lainvalmistelu

Pyydettynä lausuntona Senaatti-kiinteistöt esittää seuraavaa:

1 Turvallisuusviranomaisten toimitilat ja niiden kustannuskehitys

Valtion vuokrajärjestelmä

Valtion uusi vuokrajärjestelmä on ollut voimassa vuoden 2016 alusta alkaen. Valtiontalouden tarkastusvirasto ja Deloitte (VN TEAS) julkaisivat alkuvuonna 2018 raportit, joissa otettiin kantaa 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. Deloitten (VN TEAS) arvion mukaan uusi vuokrajärjestelmä vaikuttaisi pääpiirteissään vastaavan niihin eduskunnan tarkastusvaliokunnan vuonna 2014 esittämiin epäkohtiin, joiden perusteella vuokramalli päätettiin uudistaa. Senaatin toiminta ja vuokrajärjestelmä ovat siis perusteiltaan kunnossa. (Deloitten yhteenveto, linkki VM:n nettisivuille).

Raporttien suositusten ja Senaatti-kiinteistöjen virastoilta keräämän palautteen perusteella talouspoliittinen ministeriövaliokunta linjasi 25.9.2018 joitain korjaavia tarkennuksia järjestelmään. Näiden tarkennusten myötä Senaatti-kiinteistöjen valtiovuokralaisten tulos lähenee jatkossa nollaa ja valtiovuokralaisilta kerätystä vuokratulosta ei kerry tuloutettavaa valtion budjettiin käytännössä mitään.

Senaatti-kiinteistöt on valtion sisäinen palveluorganisaatio, jonka tarkoituksena on tukea valtion virastojen onnistumista ydintehtävissään sekä huolehtia valtion kiinteistökannasta ja sen arvon säilyttämisestä.

Turvallisuusviranomaisten tilakustannukset

Turvallisuusviranomaisten vuokrakustannusten kehittymistä on kuvattu Senaatti-kiinteistöjen hallintovaliokunnalle 23.5.2017 jättämässä asiantuntijalausunnossa. Siinä on

SENAATTI-KIINTEISTÖT
Lintulahdenkatu 5 A, PL 237
00531 Helsinki
Vaihde 0205 8111
Y-tunnus 1503388-4
www.senaatti.fi

kuvattu myös toimenpiteitä, joita tehdään tilakustannusten nousun hillitsemiseksi. Senaatti-kiinteistöillä ei ole esittää merkittäviä muutoksia em. lausuntoon.

Virastojen vuokrien nousu ei johdu Senaatti-kiinteistöistä tai valtion vuokrajärjestelmästä vaan virastojen edellyttämistä investoinneista. Investointitarve ja sitä kautta tarve nostaa vuokria näkyy samalla tavalla myös tiloissa, jotka on vuokrattu valtiokäyttöön yksityisiltä kiinteistönomistajilta. Vanha kiinteistökanta vaatii investointeja, samoin virastojen toiminnan edellyttämät muutokset. Toimintaympäristön muutosten myötä tilaturvallisuuden tiukentuneet vaatimukset ovat merkittävä yksittäinen investointitarpeeseen ja vuokrakustannusten nousuun vaikuttava tekijä. Peruskorjaus kuuluu kiinteistön omistajan kustannettavaksi, mutta perusparannusluonteiset muutokset kuten laatutason nosto ja käyttäjän tarvitsemat toiminnalliset muutokset ovat vuokravaikutteisia.

Valtion toimitilastrategiaan on kirjattu useita toimenpiteitä ja tavoitteita vuokrakustannusten nousun hillitsemiseksi. Toimitilastrategian linjaukset palvelevat parhaiten toimistotyyppisten tilojen kehittämistä, mutta ohjaavat myös käyttösidonnaisten tilojen suunnittelua. Pitkäjänteinen toimipaikkaverkostojen suunnittelu on myös keskeistä tilakustannusten hillitsemiseksi.

Poliisihallinnossa useat peräkkäiset organisaatiouudistukset ovat haitanneet toimipaikkaverkostoon kohdistuvien tilamuutosten kohdentamista. Poliisihallinnossa on panostettu viimeisten parin vuoden aikana toimitilahallinnan parantamiseen, poliisilaitokset, poliisihallitus, sisäministeriö ja Senaatti-kiinteistöt tekevät työtä hyvässä yhteisymmärryksessä.

Lokakuussa 2018 valmistuu poliisihallinnon toimitiloja koskeva pitkän aikavälin kokonaissuunnitelma, joka tuo näkyviin eri vuosille kohdentuvat muutostarpeet ja arvion niiden yhteenlasketuista vuokravaikutuksista. Suunnitelma osoittaa, että poliisin toimitiloihin kohdistuu mittava investointitarve ja sitä kautta vuokrakustannusten nousu tulee olemaan merkittävä. Useita muutoshankkeita on tarpeen toteuttaa lähivuosina samanaikaisesti, jotta poliisilaitoksilla olisi työn edellyttämät toimivat ja turvalliset työtilat. Nykyinen tilanne, jossa tilahankkeet käynnistyvät vain pakon edessä käytännössä ainoastaan vakavien sisäilmakriisien kautta ei ole kestävää poliisin toimintaedellytysten turvaamisen, henkilöstön hyvinvoinnin eikä myöskään valtion kustannusten näkökulmasta.

Useat poliisihallinnon toimitilahankkeet linkittyvät muiden virastojen tilamuutoksiin. Esimerkiksi käräjäoikeusverkostomuutoksen toimeenpanon edellyttämiä oikeustalojen muutoshankkeita ei pystytä oikeus- ja poliisitaloissa toteuttamaan irrallaan poliisin tilaratkaisuista. Valtion kokonaisedun näkökulmasta näitä yhteishankkeita tulisi tarkastella ja edistää yhtäaikaisesti. Poliisin hankkeiden viivästyminen viivästyttää muiden toimijoiden toiminnan muutosten toteutumista ja säästöjen aikaansaamista.

Vuokrakustannusten noustessa turvallisuusviranomaisten toimintaedellytysten turvaamisessa ei ole kyse kiinteistöhallinnan organisoinnista tai vuokrajärjestelmästä, vaan toimitiloihin osoitetun rahan määrästä. Toimitilat ovat kiinteä osa poliisin ja muiden turvallisuusviranomaisten toimintaa, johon tulisi löytää riittävästi resursseja. Huoli resurssien riittävyydestä on yhteinen. Asiaa on käsitelty mm. ministeri Risikon koollekutsumana

31.1.2018, mukana olivat sisäministeriön alaisten virastojen päälliköt, sisäministeriö, valtiovarainministeriö ja Senaatti-kiinteistöt.

2 Vaativan työn edellyttämät tilat, kuten pitkäjänteinen lainvalmistelu

Senaatti-kiinteistöille ei ole suoraan reklamoitu monitilan toimimattomuudesta ja siitä ettei lainvalmistelutyötä pystyttäisi uudenlaisessa avoimemmassa työympäristössä tuloksellisesti tekemään. Selvitimme tätä lausuntoa varten mahdollisia havaittuja monitilaa koskevia ongelmakohtia siksi myös Valtioneuvoston kansliasta osastopäällikkö Janne Kerkelältä sekä yksikön päällikkö Heikki Hovilta (turvallisuus- ja tilat-yksikkö) ja sisäministeriön osastopäällikkö Jukka Aallolta. Valtioneuvoston kanslian hallintoyksikkö vastaa ministeriöiden toimitiloista ja sisäministeriö on toiminut monitilassa 15-16 kuukautta.

Toimitilaryhmässä, jossa kaikki ministeriöt ovat edustettuna, ei ole tullut esiin palautetta, että nykyaikainen monitilatoimisto ei sopisi lainvalmistelutyöhön tai pitkäjänteistä keskittymistä vaativaan työhön. Valtioneuvostotasolla monitilatoimisto on koettu erittäin onnistuneeksi ratkaisuksi. Mm. sisäministeriö on siirtynyt jo kokonaan monitilatoimistoon ja valtioneuvoston kanslialle on esitetty usean ministeriön suunnalta toive remontoida vanha huonetoimistoratkaisu monitilatoimistoksi.

Työympäristömuutos vaikuttaa väistämättä henkilötasolla jokaiseen virkamieheen ja herättää usein huolta työntekemisen edellytysten säilymisestä. Kyseessä on ennen kaikkea työtapa-asia ja henkilökohtainen muutosprosessi. Yksilön työkulttuurin muutos ja IT-osaaminen ovat keskeisiä onnistumiselle. Muutosta tuetaan valmennuksilla ennen monitilaan muuttamista. Nimetyissä työpisteissä monitilassa työskentelevät ovat tutkimusten mukaan tyytymättömämpiä kuin mobiilit nimeämättömissä työpisteissä työskentelevät. Monitila, jossa on riittävästi hiljaisen työn alueita, vetäytymistiloja ja toimivat pelisäännöt on vastannut myös mm. valtioneuvoston kääntäjien ja juristien keskittymistarpeisiin. Nämä ammattiryhmät ovat olleet erityisen huolissaan keskittymistä vaativan työn sujumisesta ennen uuden työympäristön käyttöönottoa.

Senaatti-kiinteistöt on yhdessä virastojen kanssa toteuttanut useita mittauksia saadakseen selville, mitä tapahtuu valtio-organisaation toimipaikan henkilöstön tietotyön suorituskyvylle kun vertaillaan saman organisaation niitä toimipaikkoja, jotka ovat käyneet läpi monitilatyöympäristömuutoksen ja saman organisaation toimipaikkoja, jotka eivät ole muutosta käyneet läpi. Vertailussa on muut, samaan aikaan vaikuttavat ja muutosta mahdollisesti selittävät muutostekijät organisaatiossa on mahdollisuuksien mukaan vakioitu. Vastaus on, että kaikki työn suorituskykyyn vaikuttavat ajuritekijät sekä itsearvioitu tuottavuus ja työhyvinvointi ovat muutostoimipaikoilla korkeammalla kuin ei-muutospaikkakunnilla, osassa jopa tilastollisesti merkitsevästi.

Helsingissä 2.10.2018

Senaatti-kiinteistöt
Jari Sarjo
toimitusjohtaja