# ASIANTUNTIJALAUSUNTO EDUSKUNNAN HALLINTOVALIOKUNNALLE

VNS 2/2019 VP
VALTIONEUVOSTON SELONTEKO JULKISEN
TALOUDEN SUUNNITELMASTA VUOSILLE
2020—2023

TORSTAI 17.10.2019 KLO 12.40

TOIMITUSJOHTAJA JARI SARJO
SENAATTI-KIINTEISTÖT

Senaatti
Teemme tilaa onnistumiselle

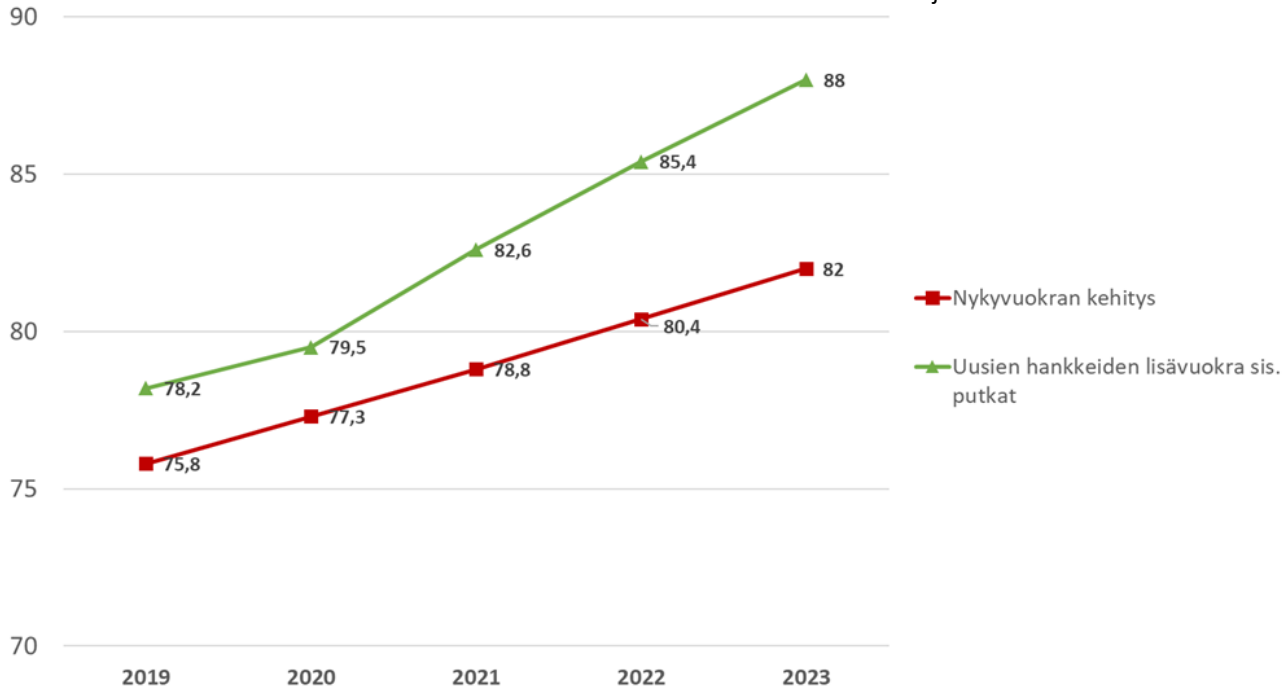
# POLIISIN TOIMITILAKUSTANNUKSET

Senaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

# VUOKRIEN KEHITYS 2019-2023

Luvuissa ei ole huomioitu vuokrien alennusta (-6%) valtion tiloissa 2020 alkaen -6%. Alennus toteutetaan budjettineutraalisti.




**Luvut eivät sisällä Suojelupoliisin kustannuksia.**

Senaatti

# KUSTANNUSTEN NOUSUUN VAIKUTTAVIA TEKIJÖITÄ

- Toiminnan muuttuneet vaatimukset
  - uudet tilat olleet laajuudeltaan lähes poikkeuksetta vanhoja suuremmat (esim sosiaalitilat, autohallit, varusteiden säilyttäminen jne)
- Turvallisuusvaatimusten merkittävä kiristyminen
- Peruskorjausikäinen rakennuskanta:
  - poliisin nykyinen toimitilaverkosto on syntynyt pitkälti kiihkeimmän aluerakentamisen aikaan 1960 – 1980 luvuilla
  - peruskorjausten yhteydessä kiinteistöjen tekninen laatutaso nousee vastaamaan nykymääräyksiä ja sitä kautta myös vuokrakustannukset kasvavat
- Kiinteistöjen viranomaismääräysten muuttuminen/ tiukentuminen; talotekniikka, energia jne.

# MAHDOLLISUUKSIA KUSTANNUSTEN KASVUN HILLITSEMISEKSI

- Poliisi on laatinut toimitilastrategian yhteistyössä Senaatin kanssa sisältäen kokonaissuunnitelman toimitila- ja muutoshankkeista

- Poliisitalokonsepti päivitetään
  - Muuttuvan toiminnan vaatimukset tilaratkaisuille, prosessianalytiikka
  - Toimistotiloihin monitilaympäristö

- Turvallisuusvaatimukset arvioidaan kriittisesti
- Olevien poliisitalojen toiminnallisuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden parantaminen (vaikuttavuus).

# RAJAVARTIOLAITOKSEN TOIMITILAKUSTANNUKSET

Senaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

# TILAKANNAN KEHITYS JA KUSTANNUKSET

Tilakannan kehitys ja -kustannukset Senaatilta vuokratuista toimitiloista 2012-2019.

| vuosi | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vuokra, milj. € | 15,8 | 14,9 | 15,0 | 14,9 | 13,2 | 13,5 | 13,7 | 14,0 |
| RYP, RVL:n osuus, milj. € | 1,2 | 1,3 | 1,6 | 2,1 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 2,0 |
| Vuokra yhteensä, milj. € | 17,0 | 16,2 | 16,6 | 17,0 | 15,0 (vuokran alennus 15%) | 15,3 | 15,6 | 16,0 |

Luvut sisältävät tasauslaskuja vuoteen 2018 saakka.

⇒ **Senaatin vuokrat ovat pysyneet lähes samalla tasolla seurantajakson ajan.**

Senaatti

# YHTEISTYÖN LAAJUUS, TILAKUSTANNUKSET

- Arvio kiinteistökannan kustannusten kehityksestä Senaatilta sekä ulkopuolisilta vuokratuista toimitiloista 2016 -2023.

| vuosi | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vuokrat (Senaatti), milj. € | 13,2 | 13,5 | 13,7 | 14,0 | 14,3 | 15,0 | 16,8 | 18,1 |
| RYP, RVL:n osuus, milj. € | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 2,0 | 2,3 | 2,8 | 2,9 | 3,0 |
| Vuokrat, muut milj. € | 4,0 | 4,7 | 5,0 | 5,1 | 5,2 | 5,3 | 5,4 | 5,5 |
| Vuokrat, yhteensä milj. € | 19,0 | 20,0 | 20,6 | 21,1 | 21,8 | 23,1 | 25,1 | 26,6 |

# TOIMITILAT, KUSTANNUSTEN NOUSU JA HILLITSEMINEN

- SYYT KUSTANNUSTEN NOUSULLE
  - Rajavartiolaitokselle ollaan korjaamassa ja kehittämässä toimitiloja 2019-2025 yhteensä noin 90 milj. eurolla.
  - Yhteiskunnan turvallisuudessa tapahtuneet muutokset tuovat valmiudellisia lisätarpeita Rajavartiolaitoksen kohteisiin.
  - Helikopteritoiminnan uudelleen organisoinnin ja uusien toimitilojen johdosta tältä osin tilakustannukset tuplaantuivat 01.03.2017 alkaen.
  - Rajanylityspaikkojen kehittämishankkeet menossa lähes kaikilla 8:lla rajaylityspaikalla

- KUSTANNUSTEN NOUSUN HILLINTÄ
  - Kustannusten nousua pyritään hillitsemään tehokkaammalla tilan käytöllä mm. turhista tiloista luopumalla.
  - Rajavartiolaitos siirtyi kokonaisvuokraan 01.01.2018, joka hillitsi ylläpitokulujen kasvua ja tehosi merkittävästi kiinteistötointa.
  - Tehostettu energian käytön seuranta ja säästöhankkeet 01.01.2016 alkaen ovat tuoneet myös säästöjä.
  - Rajanylityspaikkojen kehittämishankkeissa EU-rahoitus mahdollistaa edullisemman pääomavuokratason.

# TULLIN TOIMITILAKUSTANNUKSET

Senaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

# TULLIN TILAT JA VUOKRAKUSTANNUSTEN KEHITYS 2023 MENNESSÄ

- Satamien, Lentokenttien ja Rautatieasemien valvontatilojen maksullisiksi muuttumisen vaikutukset n. 3,0 milj. €/v (Tullilain muutos 2016)
- Uuden Tullilaboratorion arvioitu vuokranlisäys n. 0,35 milj. €/v (alkaen 2023)
- Rajanylityspaikkojen arvioitu vuokranlisäys n. 0,5 milj. €/v (alkaen 2020)

- Toimitilakustannukset:
- Vuosi 2020: 13,7 M€, vuosi 2021: 13,7 M€,
- Vuosi 2022: 13,9 M€, vuosi 2023: 13,9 M€

Tässä ei ole mukana mahdollista Brexit henkilöstön tuomaa vaikutusta eikä Tullilaboratorion vaikutusta (toteutunee aikaisintaan vuonna 2022).

Helsinki-Vantaan lentoaseman uusien Tullin tilojen kustannukset myös puuttuvat vuodelta 2021, koska emme ole saaneet vielä arviota Finavialta.




Senaatti

# MAAHANMUUTTOVIRASTON TOIMITILAKUSTANNUKSET

Senaatti

Teemme tilaa onnistumiselle

# TILAKANNAN KEHITYS JA KUSTANNUKSET

- 2022 Migrin määrärahojen lasku 52 M€ -> 39 M€ ja siitä johtuen varauduttu myös vuokrakulujen karsimiseen
- Nykyiset tilakustannukset ovat 8,6 M€/v
- 2021-2024 kaudella suurin yksittäinen hanke on Metsälän säilöönottokeskusta korvaavien tilojen ratkaisu. Uusien tilojen vuokranmaksun on arvioitu alkavan tammikuussa 2023
- Operatiivisille yksiköille valmistuu useita uusia tilaratkaisuja kehyskauden alussa. Vuokrien korotuspainetta Oulun, Kuhmon ja Lappeenrannan toimitilojen muutoksista johtuen.
  - Hankkeissa tavoitellaan turvallisuustason parantamista, parempia sisäolosuhteita ja valtion toimitilastrategian mukaista tehokkaampaa tilankäyttöä
- Useiden vastaanottokeskusten tiloja selvitetään parhaillaan, joko nykyisten sopimusten jatkamista tai mahdollisesti uusia tilaratkaisuja.
- Määrärahakehysten supistaminen aiheuttaa riskin pitkäjänteiselle toimitilahallinnan kehittämiselle

# KESKEINEN HAASTE

- Erityisesti poliisin ja Rajavartiolaitoksen toimintamenot eivät riitä kattamaan aivan välttämättömiä tulevia investointeja
- Tarvitaan muutakin rahoitusta kuin henkilökunnasta aiheutuviin suoriin kustannuksiin
- Ilman edellä mainittujen virastojen toimintamenojen lisäystä ei sisäolosuhdeongelmia saada ratkaistua riittävän nopeasti


KIITOS
www.senaatti.fi