Talousjohtaja Mikko Ahola 24.4.2020 SEN/1033/2020

Hallintovaliokunta 28.4.2020 VNS 1/2020 vp

Toimitilamenot JTS-kaudella, erityiskysymyksinä Poliisi ja Rajavartiolaitos

Senaatti-kiinteistöjen (jatkossa Senaatti) JTS vuosille 2021 - 2024 perustuu Senaatin strategiaan sekä talouspoliittisen ministeriövaliokunnan syksyllä 2018 linjaamiin vuokrajärjestelmän muutoksiin.

Toimitilasäästöjen tavoitetta nostettiin Senaatin uudessa 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. 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 maltillisesti tulevina vuosina.

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. Tilojen virastojen tarpeista lähtevä laatutasoa parantava rakentaminen ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen ovat virastolle vuokravaikutteisia investointeja. 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.

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. 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.

Hankkeen suunnittelun kustannukset ovat osa investointikustannuksia. Ulkopuolisista suunnittelukustannuksista sovitaan erikseen ennen suunnittelun tilaamista, jotta virastosta johtuvasta syystä mahdollisesti keskeytyvän hankkeen toteutuneet kustannukset voidaan laskuttaa virastolta.

Jotta Senaatti voi toteuttaa strategiassa linjattua merkittäviä panostuksia sisäolosuhteisiin sekä toteuttaa valtiohallinnon muut merkittävät mm. turvallisuusviranomaisten toimitilainvestoinnit, tulisi Senaatin investointivaltuuden olla 350 milj. euroa koko JTS-kauden ajan. Erityisesti Poliisin ja Rajavartiolaitoksen kiinteistökannassa on akuutteja sisäolosuhdeinvestointitarpeita. Puolustusvoimien HX-hankkeen ja Valtioneuvoston korttelin osalta Senaatin investointivaltuus pitää vielä arvioida erikseen em. hankkeiden edetessä.

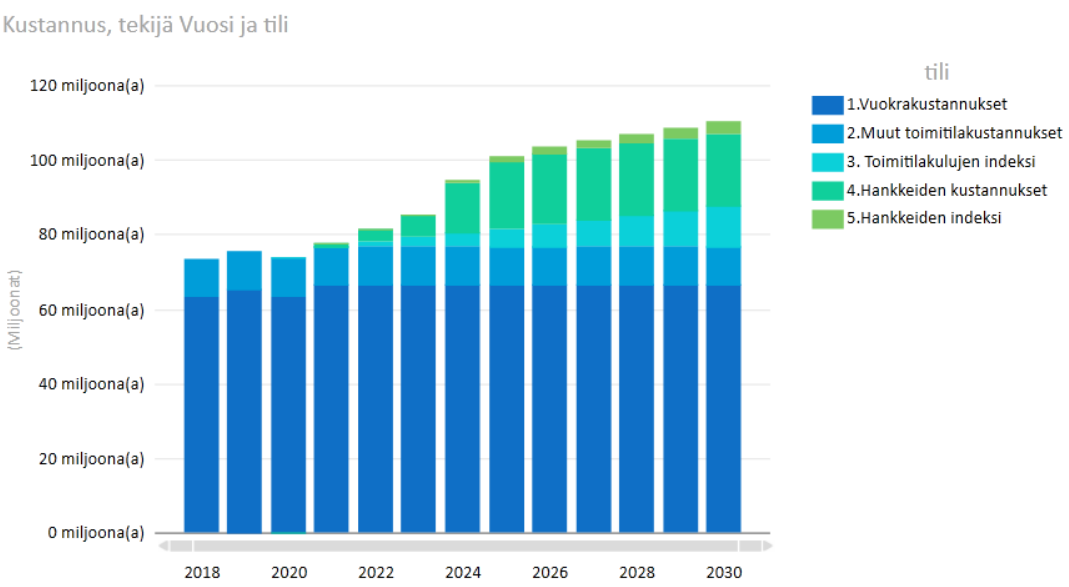
Poliisin toimitilakustannukset

Poliisille on valmisteltu pitkän aikavälin tiekartta (noin 10 v) Poliisihallituksen ja Senaatin yhteystyönä. 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 vuokrakustannukset, muut toimitilakustannukset kuten siivous, toimitilojen indeksitarkistusten vaikutus vuokriin sekä suunniteltujen hankkeiden vuokravaikutus aina vuoteen 2030 saakka

Talousjohtaja Mikko Ahola 24.4.2020 SEN/1033/2020



virasto
Poliisihallitus

Vuosi	Kustannus
1.1.2018	73 192 033 €
1.1.2019	75 651 413 €
1.1.2020	73 278 845 €
1.1.2021	77 830 639 €
1.1.2022	81 525 198 €
1.1.2023	85 369 715 €
1.1.2024	94 536 640 €
1.1.2025	101 044 643 €
1.1.2026	103 506 614 €
1.1.2027	105 292 558 €
1.1.2028	106 885 183 €
1.1.2029	108 488 461 €
1.1.2030	110 115 787 €
Yhteensä	**1 196 717 727 €**

.

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, Kemi-Tornion poliisin tilaratkaisu sekä Salon poliisiasema. Priorisoinnin tärkeimmät kriteerit olivat pääpoliisiasemien toiminnallisten muutosten toteuttaminen, turvallisuus ja sisäolosuhteet.

Toimitila	2021	2022	2023	2024
Vantaan pääpoliisiasema 1. vaihe		410 000	815 000	815 000
Vantaan pääpoliisiasema 2. vaihe				2 080 000

Oulun pääpoliisiaseman uudisrakennus				1 780 000
Espoon pääpoliisiaseman peruskorjaus ja parannus	500 000	850 000	850 000	850 000
Kemi-Tornion poliisien tilaratkaisu			130 000	1 500 000
Salon poliisiaseman uudisrakennus		370 000	730 000	730 000
Yhteensä lisävuokratarve, €/vuosi	**500 000**	**1 630 000**	**2 525 000**	**7 755 000**

Ylläolevan taulukon lisäksi poliisilla on 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.

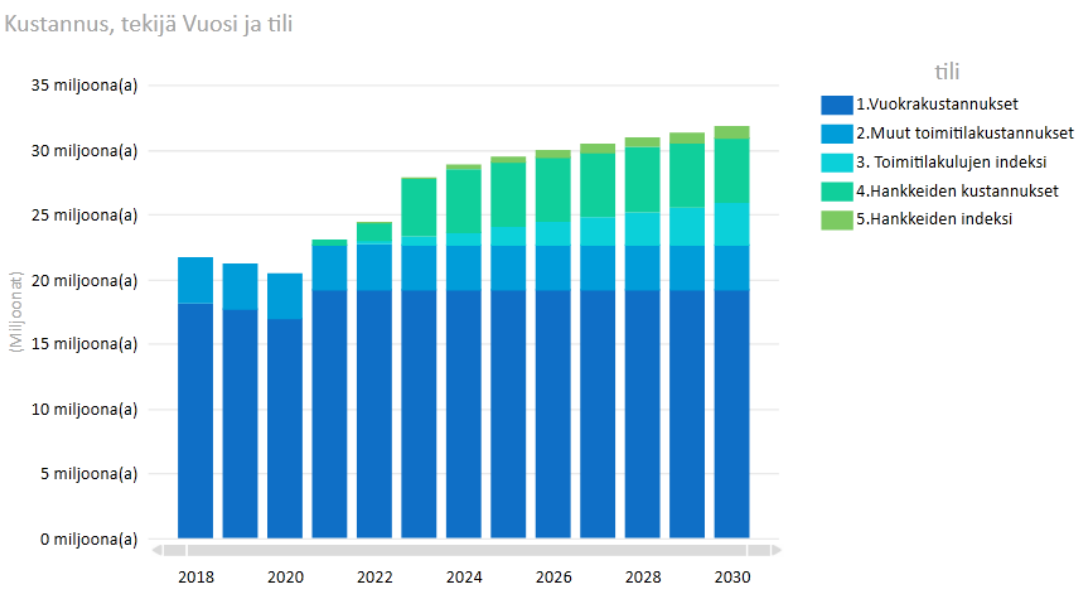
Rajavartiolaitoksen toimitilakustannukset

Rajavartiolaitokselle on yhteisesti valmisteltu kiinteistöihin kohdistuva investointiohjelma 2025 asti. Toimitilahankkeita on listattu kaikkiaan noin 35 erillistä hanketta, jotka ulottuvat vuoteen 2025 loppuun saakka ja niiden investointi tarve on 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. Rajavartioston 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 käyttöä ja tilakantaa muutetaan peruskorjaamalla, rakentamalla uusia rakennuksia sekä purkamalla tarpeettomia tiloja.

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

Talousjohtaja Mikko Ahola 24.4.2020 SEN/1033/2020



virasto
Rajavartiolaitos

Vuosi	Kustannus
1.1.2018	21 705 973 €
1.1.2019	21 143 069 €
1.1.2020	20 482 808 €
1.1.2021	23 060 734 €
1.1.2022	24 419 223 €
1.1.2023	27 835 875 €
1.1.2024	28 840 514 €
1.1.2025	29 504 499 €
1.1.2026	29 966 035 €
1.1.2027	30 415 526 €
1.1.2028	30 871 759 €
1.1.2029	31 334 835 €
1.1.2030	31 804 858 €
Yhteensä	**351 385 706 €**

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 seuraavien kriteerien perusteella tärkeimmiksi: strategisesti, toiminnallisesti 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-Jooseppi uusi Tulli- ja Raja-asema sekä Vainikkalan uusi rajatarkastusasema.

Toimitila	2021	2022	2023	2024
Immolan kasarmialueen kehittäminen	500 000	900 000	300 000	200 000
Ivalon kasarmialueen kehittäminen	50 000	300 000	400 000	450 000
Onttolan kasarmialueen	50 000	150 000	200 000	

kehittäminen				
Turun lentueen tilaratkaisut		50 000	150 000	
Raja-Joosepin uusi Tulli- ja raja-asema	40 000	110 000		
Vainikkalan uusi rajatarkastusasema	100 000	120 000		
Yhteensä lisävuokratarve, €/vuosi	**740 000**	**1 630 000**	**1 050 000**	**650 000**

Ylläolevan taulukon lisäksi Rajavartiolaitoksella on turvallisuuden parantamiseen liittyviä tarpeita.

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, jotta em. välttämättömät investoinnit voidaan toteuttaa.

Helsinki 24.4.2020

Mikko Ahola	Riitta Juutilainen	Jari Panhelainen
Talousjohtaja	Toimialajohtaja	Toimialajohtaja