

## Täysistunto

### Keskiviikko 16.11.2022 klo 13.59—19.02

#### 7. Valtioneuvoston selonteko eduskunnalle Senaatti-konsernista ja valtion toimitilahallinnosta

Valtioneuvoston selonteko VNS 9/2022 vp

##### *Lähetekeskustelu*

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 7. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään hallintovaliokuntaan, jolle tarkastusvaliokunnan, puolustusvaliokunnan ja talousvaliokunnan on annettava lausunto.

Kuntaministeri Sirpa Paateron esittelypuheenvuoron jälkeen keskustelu käydään etukäteen pyydettyjen puheenvuorojen osalta nopeatahtisena. Aluksi pidetään ryhmäpuheenvuorot, joiden pituus on enintään viisi minuuttia. Muiden etukäteen varattujen puheenvuorojen pituus on enintään viisi minuuttia. Puhemiesneuvosto suosittaa, että myös nopeatahtisen keskusteluosuuden jälkeen pidettävät puheenvuorot kestävät enintään viisi minuuttia. Lisäksi voin myöntää harkitsemassani järjestyksessä vastauspuheenvuoroja. Lähetekeskusteluun varataan ensi vaiheessa enintään puolitoista tuntia.

Avaan keskustelun. Esittelypuheenvuoro, ministeri Paatero, olkaa hyvä.

##### *Keskustelu*

14.11 **Kuntaministeri Sirpa Paatero** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Hyvät kollegat! Tänään on keskustelussa eduskunnan pyytämä selonteko Senaatti-konsernista ja valtion toimitilahallinnosta. Se on reilu satasivuinen perusteellinen kuvaus, johon suosittelun jokaisen kiinnostuneen tutustumaan.

Valtion tilahallinnossa on tapahtunut viime vuosina merkittäviä uudistuksia. Vuonna 2016 valtion sisäistä vuokrajärjestelmää muutettiin siten, että siirryttiin markkinaperusteisesta vuokrahinnoittelusta omakustannusperusteiseen hinnoitteluun. Senaatti-kiinteistöt ei nykyisessä tilahallintomallissa tee voittoa valtion sisäisellä vuokraustoiminnalla. Vuonna 2021 Senaatti-kiinteistöille perustettiin Puolustuskiinteistöt-niminen tytäriyhtiö hoitamaan Puolustusvoimien toimitilarpeita.

Senaatti-konsernin hallinnassa oli vuonna 2021 jo 85 prosenttia valtion kaikesta rakennetusta kiinteistövarallisuudesta. Keskitetyn mallin tavoitteena on valtion kiinteistöomaisuuden pitkäjänteinen ja taloudellisesti kestävä huomioiminen. Näin huomioidaan muun ohessa kestävä kehitys, harmaan talouden torjunta sekä kulttuuriperinnön vaaliminen.

Luonnollisesti kaikkein keskeisintä on, että toimitilat tukevat niitä käyttävien virastojen ja laitosten työtä, samoin henkilöstön työhyvinvointi on keskeinen lähtökohta. Viime vuosina onkin kiinnitetty erityisesti huomiota sisäilmaongelmien ratkaisuun.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

Työnteon tavat ovat muuttuneet erityisesti viime vuosina. Koronaepidemian aikana arviolta puolet valtion 76 000 työntekijästä on tehnyt etätöitä. Sen määrän arvioidaan jäävän korkealle tasolle pysyvämminkin. Haluammekin, että monipaikkainen työ on valtiolla tasavertainen työn tekemisen muoto.

Samalla myös palveluja tarjotaan entistä enemmän kansalaisten koteihin, tai missä he ikinä ovatkaan. Samalla yhteispalvelupisteet mahdollistavat käyntiasioinnin aiempaa lähempänä. Palveluverkon uudistaminen tarkoittaa myös parempia palveluita, kun lähimmästä valtion palvelupisteestä saa jatkossa aiempaa useamman viraston palveluja ja myös eri kielillä. Esimerkiksi liikkuvat palvelupisteet täydentävät vielä palveluverkkoa. Valtion kannalta tilojen yhteiskäytön lisääminen tehostaa ja vähentää niiden tarvetta. Muutos tulee tehdä suunnitelmallisesti ja yhteistyössä käyttäjien kanssa. Sama konsepti ei toimi kaikkialla, kun valtiolla on tiloja hävittäjien säilytyshalleista Kansallisopopperaan. Noin 78 prosenttia valtion toimitiloista on niin kutsuttuja käyttösidonnaisia tiloja, kuten vankiloita, tuomioistuinten istuntosaleja tai vaikkapa poliisitaloja.

Selonteon johtopäätöksenä on, että valtion toimitilahallinnon nykyinen malli, jossa valtion rakennetun kiinteistövarallisuuden hallinta ja hoito on keskitetty Senaatti-konsernille, on osoittautunut toimivaksi. Kehittämistä voidaan jatkaa tältä samalta pohjalta. Vuosina 15—21 on saavutettu noin 110 miljoonan euron vuositason bruttosäästö toimitilakustannuksista. Viime vuonna hyväksytyllä uudella toimitilastrategialla on tavoitteena saavuttaa 50 miljoonan euron vuosittaiset lisäsäästöt.

Senaatti on myös kantanut vastuutaan Suomen hiilineutraalisuustavoitteesta, kun valtion toimitilojen päästöt ovat laskeneet jopa 90 prosenttia vuodesta 2012. Tavoitteena on, että vuonna 25 päästöt edelleen puolitetaan vuoden 20 tasoon nähden. Säästöä on syntynyt ennen muuta siirtymällä fossiilittomaan energiaan. Tästä työstä on hyötyä juuri nyt, kun Senaatti-konserni toteuttaa tulevan syksyn ja talven aikana valtion tiloissa energiansäästöohjelman. Näin valtio kantaa myös vastuuta, kun energian saatavuus uhkaa heikentyä. Valtiolla on varauduttu myös valtiovarainministeriön, Senaatin, Valtorin ja virastojen yhteistyössä mahdollisiin talven sähkökatkoihin. On ensiarvoisen tärkeää, etteivät valtion keskeiset toiminnot vaarannu energian saatavuuden heikentyessä. Hallituksen digitalisaation, datatalouden ja julkisen hallinnon kehittämisen ministeriryhmä on seurannut osaltaan tätä työtä, kuten valtion tilahallinnon kehittämistä yleisestikin.

Ilahduttavaa on, että selontekoon saadun palautteen mukaan suurin osa valtion virastoista ja laitoksista on tyytyväisiä viime vuosina tehtyihin uudistuksiin sekä yhteistyöhön. Myös Senaatti-konsernin henkilöstön tyytyväisyys on säilynyt organisaatiomuutoksessa hyvällä tasolla. Samoin Puolustuskiinteistöjen perustaminen ja liittäminen Senaatti-konserniin on onnistunut ratkaisu, ja Puolustusvoimien tarpeet on näin myöskin huomioitu.

Arvoisa puhemies! Valtion kiinteistöhallintoon liittyy luonnollisesti myöskin kehittämistarpeita. Turvallisuuden ohella kysymyksiä liittyy talouteen. Esimerkiksi korkotason nousu ja inflaatio tarkoittavat väistämättä korkeampia kustannuksia, jotka omakustannemallissa kohdistuvat vuokrankorotusten kautta virastoille ja muille Senaatin vuokralaisille. Samoin kustannuksia syntyy jatkossa siitä, että tiloja kehitetään ja pidetään kunnossa riittävin investoinnein. Selonteossa nostetaan esiin erityisesti puskurirahoituksen puute yllätyksellisten toimitilakustannusten ilmetessä.

Toimitilojen rahoituksesta päätetään valtioneuvostotasolla osana kehys- ja budjettiprosessia. Esimerkiksi inflaatiokustannukset katetaan viime kädessä verovaroin, eikä omakustannusmalli mahdollista lisäkulojen sisällyttämistä pysyvästi Senaatti-kiinteistöille, kun

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

sillä ei ole varoja niiden kattamiseen. Siksi Senaatti-kiinteistöt tai vuokralaiset eivät voi yksin ratkaista rahoituskysymystä. Olennaista onkin, että ne suunnittelevat tilankäyttöään ja tarpeitaan pitkäjänteisesti yhteistyössä. Näin julkisen talouden suunnittelussa ja budjet-tiratkaisuissa voidaan priorisoida tarkoituksenmukaisella tavalla eri virastojen toimitila-kustannuksia suhteessa muihin menoihin ja veroratkaisuihin.

Vaikka tilahallinnon nykymalli toimii, on kehittämistarpeita syytä tarkastella aika ajoin. Siksi selonteossa esitetään, että valtiovarainministeriö selvittää vuoden 26 aikana valtion tilahallinnon ja sisäisen vuokrajärjestelmän vaihtoehtoisia järjestämistapoja. Viimeistään tässä yhteydessä tarkastellaan ratkaisuja ilmeneviin haasteisiin. — Kiitoksia.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia esittelystä. — Ja sitten sosiaalide-mokraattinen eduskuntaryhmä, edustaja Rantanen, Piritta, olkaa hyvä.

**14.18 Piritta Rantanen sd** (ryhmäpuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Käsittelemme nyt valtioneuvoston selontekoa eduskunnalle Senaatti-konsernista ja valtion toimitilahallin-nosta. Kyseessä on perusteellinen selonteko, joka vastaa eduskunnan lausumiin ja antaa perusteellisen kuvan Senaatti-konsernin toiminnasta. On välttämätöntä, että valtion toimi-tiloja kehitetään suunnitelmallisesti. Valtiolla on omistuksessaan noin 4,7 miljardin euron rakennettu kiinteistöomaisuus, joka pitää sisällään noin 9 000 rakennusta. Kerrospinta-alaa on 5,9 miljoonaa neliometriä, joista lähes puolet on Puolustusvoimien tiloja. Nyt on siis kyse tämän omaisuuden hallinnasta ja 1 210 henkilön työpanoksen ohjautumisesta.

Senaatti-kiinteistöissä tehtiin vuonna 2016 vuokrajärjestelmä uudistus, jossa aiemmasta markkinaehtoisesta mallista on siirrytty asteittain omakustannusperusteiseen malliin. Tätä voidaan pitää erittäin onnistuneena ratkaisuna. Senaatti-kiinteistöt ei tee voittoa valtion si-säisellä vuokraustoiminnalla. Selontekokin osoittaa, että toimintamalli on toiminut varsin hyvin. Tehdyillä toimilla kustannuksia on saatu säästettyä vuositasolla yli 100 miljoonaa euroa jo useamman vuoden ajan.

Arvoisa puhemies! Keskitetyllä kiinteistönhallinnalla tavoitellaan tehokasta ja tarkoi-tuksenmukaista tilankäyttöä sekä virastojen ja laitosten yhdenmukaista kohtelua. Säästö-hankkeiden ja vuokrajärjestelmän muutosten ansiosta valtion toimitilakustannukset eivät ole nousseet viime vuosina, vaikka samanaikaisesti Senaatti-kiinteistöt on investoinut toi-mitilakannan parantamiseen kaksi miljardia euroa ja käyttänyt kunnossapidon korjauksiin 600 miljoonaa euroa. Valtion toimitilat ovatkin nyt toiminnallisesti paremmassa kunnossa kuin aikaisemmin.

On tärkeää, että toiminnan kehittämistä jatketaan ja kiinteistöt tukevat entistä paremmin niissä toimivien virastojen ydintehtävää. Pienemmissä kunnissa vastuu rakennuksista on voinut olla vaikkapa sairaanhoitajakoulutuksen saaneella vanhainkodin johtajalla. Senaa-tilla on osaamista kiinteistöjen ylläpidosta ja huollosta, eikä ole tarkoituksenmukaista, että sellainen vastuu siirtyisi esimerkiksi poliisipäällikön tai museonjohtajan hoidettavaksi.

Arvoisa puhemies! On hienoa, että hallitus on vauhdittanut toimitilastrategian toimeen-panoa. Näin säästöjä voidaan saada aiemmin ja jopa enemmän. Tilankäytön tehostaminen onnistuu, kun eri virastot käyttävät enemmän tiloja yhdessä ja tarjoavat palveluja yhteisis-sä palvelupisteissä. Samalla voidaan viedä käyntiasiointia lähemmäs ihmisiä ja parantaa aukioloaikoja.

Toimitilojen hallinnassa on huomioitava myös lisääntyvät digitaaliset palvelut ja di-giloikan mukanaan tuomat etätyömahdollisuudet. Palvelujen laadusta, saatavuudesta tai

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

henkilöstön työoloista ei kuitenkaan saa tinkiä. On myös varmistettava, että tiloja kehitetään ja niihin investoidaan suunnitelmallisesti ja tarpeettomista tiloista luovutaan.

Samalla voimme olla iloisia siitä, että Senaatti on onnistunut vähentämään harmaata taloutta työmaillaan. Suurin vaikeus harmaan talouden torjunnassa rakennusallalla liittyy pitkiin alihankintaketjuihin.

Arvoisa puhemies! Uusien ratkaisujen myötä myös päästöt ovat vähentyneet, viimeisen kymmenen vuoden aikana jopa yli 80 prosenttia. On valittava oikeat ratkaisut. Esimerkiksi puurakentaminen pienentää rakennuksen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä ja on rakennustapana linjassa kansallisen energia- ja ilmastostrategian tavoitteiden kanssa. Olisikin jo aika vaatia puurakentamisen reilua lisäämistä julkiseen rakentamiseen. Senaatti-kiinteistöjen tulevan vuosikymmenen suunnitelmat sisältävät kunnossapidon korjauksia yhteensä noin 800 miljoonalla eurolla. Peruskorjausinvestointeja on samalla ajanjaksolla yhteensä noin 1,8 miljardia euroa. Puurakentaminen voi olla osa ratkaisua myös tässä.

Uusista toimintatavoista hyvänä esimerkkinä toimii Äänekoskella käyttöön otettu ensimmäinen uudistetun poliisitalokonseptin mukainen poliisitalo. Konseptin suunnittelua ohjasivat poliisityön muuttuneet tarpeet. Tarkoitus on lisätä hyvinvointia, ja samaa konseptia on tarkoitus hyödyntää myös tulevissa poliisitalohankkeissa.

Arvoisa puhemies! Energiansäästöön ja energiatehokkuuteen panostaminen on keskeinen osa varautumista, ja säästämistä tarvitaan nyt kaikilta tahoilta. Energiansäästötalkoisiin tulee osallistua myös julkisten kiinteistöjen osalta. Senaatissa tämän talven energiansäästöohjelmalla haetaan kymmenen miljoonan euron säästöä valtion virastoissa, ja samanlaiseen säästöön on mahdollisuus jatkossakin.

SDP:n eduskuntaryhmä haluaa kiittää selonteon tekijäjoukkoa ja Senaatti-kiinteistöjä aktiivisesta palveluiden kehittämisestä.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Perussuomalaisten eduskuntaryhmä, edustaja Vähämäki, olkaa hyvä.

**14.24 Ville Vähämäki ps** (ryhmäpuheenvuoro): Kunnioitettu puhemies! Tämä selonteko on vuoden yhdeksäs, ja vielä on tulossa muutamia tämän kauden aikana. Viime vuonna käsitelimme 12 valtioneuvoston selontekoa. Tähän lukemaan päästäneen siis tänäkin vuonna.

Selonteot luonnollisesti painottuvat hallituskauden loppuvuosille. Kiinnitin kuitenkin huomiota siihen, että edelliskausiin suhteutettuna selontekoja on annettu tavallista enemmän. Selontekomenettely on sinänsä hyvä, mutta jotta niitä käsiteltäisiin asianmukaisella vakavuudella ja huolella syventyen, voisi olla hyvä, että ne painottuisivat hiukan tasaisemmin koko kauden ajaksi. Myös valiokuntien työtilanne kannattaa huomioida ja antaa edustajille kylliksi aikaa käsitellä selontekoja. Tässäkin käsittelyssä oleva selontekopaketti on hyvin laaja ja huolellisesti valmisteltu, valtava tietopaketti — kiitos tästä.

Nyt käsittelyssä olevan Senaatti-kiinteistöjä ja valtion toimitilahallintoa koskevan selonteon osalta haluan nostaa esille Senaatti-kiinteistöjenkin osalta tämän menossa olevan eduskunnan budjettikäsittelyn, sillä eduskunnan ohjausvaikutus Senaatti-liikelaitokseen toteutuu valtion budjetin kautta. Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 4 §:ssä säädetään eduskunnan ohjaustoimivallasta siten, että valtion budjetin hyväksymisen yhteydessä eduskunta hyväksyy liikelaitoksen keskeiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet. Eduskunta antaa samalla myös liikelaitokselle suostumuksensa lainan-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

ottoon sekä hyväksyy liikelaitoksen investointien enimmäistason sekä valtuutuksen tehdä sellaisia investointeja koskevia sitoumuksia, joista aiheutuu menoja myös myöhemmille tilikausille.

Senaatti-kiinteistöillä ja Puolustuskiinteistöillä on omat palvelu- ja muut toimintatavoitteensa. Nämä löytyvät luonnollisesti budjettimomentilta 28.20.88. Kuten sanottua, eduskunnan ohjausvalta tapahtuu siten, että näiden keskeisten tavoitteiden läpikäynnillä ja muuttamisella ohjataan lopulta koko Senaatti-kiinteistöjen toimintaa. Nähdäkseni nämä eduskunnan budjetissa olevat tavoitteet ovat hyviä ja niissä on nostettu esille muun muassa eduskunnan painottamat asiat, sisäilmaseikat, asiakasnäkökulma, toiminnallisten muutosten yhteydessä yhteiskuntavastuullinen toiminta huomioiden taloudelliset ja sosiaaliset tekijät. Lisäksi tavoitteiden mukaan tuotetaan ja ylläpidetään valtion toimitiloihin liittyviä tietoja päätöksenteon tueksi. Puolustuskiinteistöjen osalta keskiössä on luonnollisesti Puolustusvoimien ja puolustushallinnon toiminnan tukeminen kauttaaltaan kaikki näkökulmat huomioiden.

Onkin syytä käsitellä valiokuntakäsittelyssä näitä tavoitteita ja punnita sitä, pitääkö muuttuvassa maailmassa myös palvelu- ja toimintatavoitteita muuttaa. Mainittakoon vaikkapa etätyön yleistyminen, sodan vaikutukset, inflaation vaikutukset käyttökustannuksiin ja sitten tässä edelläkin mainitut digitalisaatio ja digiloikka.

Olemme aikaisemmin nostaneet esille omissa budjettiin liittyvissä vastalauseissamme Senaatti-kiinteistöjen asiakastytyvääisyyden nostamisen keskeiseksi osaksi, yhdeksi palvelutavoitteeksi, ja nähdäkseni näin myös ollaan toimittu. Myös sisäilmaongelmiin on puututtu toiveidemme mukaisesti, mutta vielä on kuitenkin paljon tehtävää.

Vielä budjettinäkökulmaa. Senaatti-liikelaitoksen investointisuunnitelma ensi vuodelle on 700 miljoonaa, josta Puolustuskiinteistöjen osuus on 140 miljoonaa. Senaatti-kiinteistöjen osuus on siis loput 560 miljoonaa. Eli toisin sanoen eduskunta budjetin hyväksyessään antaa investointivaltuuden enintään tämän 700 miljoonan osalta. Toisaalta takaisin päin tulee tuloutusta hiukan vajaat 50 miljoonaa takausmaksuina ja lainojen tuottoina sekä lyhennyksinä. Voittojen tuloutus tästä summasta on 35 miljoonaa. Nämä tulot näkyvät budjetin tulopuolella osastossa 13.05.

Sitten lisäksi joitakin hajanaisia huomioita.

On tehty kiinteistöjen kehittämisohjelmia asiakkaiden kanssa, muun muassa poliisilaitosten osalta, sisäilmaongelmien osalta ja vastaavasti.

Edelleen Senaatti on muodostanut Senaatin Asema-alueet Oy:n vuonna 2019, ja sitä kautta on saatu monilla paikkakunnilla asemaseutuja kehitettyä.

Nostan esille sen, että Metsähallitus yhtenä liikelaitoksena, mitä selonteko käsittelee, omistaa yhden kolmasosan Suomen pinta-alasta, ja sitä kautta myöskin tuloutus on valtiolle 120 miljoonaa. [Puhemies koputtaa]

Aivan lopuksi haluan nostaa esille ja kiittää näitä kiinteistöjen kanssa toimivia henkilöitä, kiinteistönhuoltajia ja muitakin tahoja, sekä kiinteistöjen käyttäjiä. Me ei aina välttämättä käsitetä sitä, [Puhemies koputtaa] että me ollaan yhteisesti omistetuissa kansallisuusomaisuuksissa käymässä, tutustumassa niihin, tai vaikkapa yhteisissä valtion metsissä käymässä. Meidän täytyy sitä kunnioittaa. Näissä on valtava kiinteistömassa ja omaisuus, mitä omistetaan yhteisesti. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitos. — Kokoomuksen eduskuntaryhmä, edustaja Talvitie, olkaa hyvä.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

14.30 **Mari-Leena Talvitie kok** (ryhmäpuheenvuoro): Arvoisa puhemies! ”123 poliisilaitoksen työntekijää työterveyden asiakkaana sisäilmaoireiden vuoksi. Pahimmillaan noin 80 prosenttia poliisivankilan vartijoista yhtäaikaaisesti sairauslomalla sisäilmaoireiden vuoksi. Uusia astmatapauksia, astman pahenemisia, pitkäaikaisia keuhkoputkentulehduksia.” Nämä ovat valitettavasti tositapahtumia 2010-luvun Suomesta, Oulun poliisi- ja oikeustalosta ja Senaatin epäonnistuneesta peruskorjauksesta, jonka kaupungin rakennusvalvonta määräsi keskeyttämään. Arvoisat kollegat, on varmistettava, ettei vastaava tapaus toistu missään muualla Suomessa. Valitettavasti sisäilmaongelmat ovat edelleen arkea aivan liian monella työpaikalla. Turvallisuusviranomaisten työssä se tarkoittaa henkilöstön terveysvaikutuksien ohella haasteita myös operatiiviselle toiminnalle.

Kokoomus edellyttää, että jokaiselle, myös valtion virassa toimivalle, taataan turvalliset ja terveelliset toimitilat. Sisäilmaltaan sairaat rakennukset on viipymättä purettava tai korjattava ja prosesseja muutettava siten, ettei uusia synny. Kaikkien työskentelytilat on oltava kunnossa, ja aivan erityisesti heidän, jotka päivittäisessä työssään pitävät huolta meidän kaikkien turvallisuudesta.

Arvoisa puhemies! Käsitlemme valtioneuvoston selontekoa eduskunnalle Senaattikonsernista ja valtion toimitilahallinnosta. Valtio omistaa kotimaassa rakennettua kiinteistöomaisuutta noin 4,7 miljardin euron arvosta. Omaisuuteen kuuluu noin 9 000 rakennusta. Se, miten valtio hoitaa tätä merkittävää kansallisuusomaisuuttamme, on valtavan mittaluokan kysymys. Valtion kiinteistöomaisuuden hallinta ja vastuu kunnossapidosta on keskitetty pääosin Senaatti-konsernille, joka tarjoaa toimitilat valtaosalle valtion virastoista. Vuosi 21 oli nykymuotoisen Senaatti-konsernin ensimmäinen toimintavuosi sen jälkeen, kun Senaatti-kiinteistöille perustettiin Puolustuskiinteistöt-niminen tytäriyhtiö hoitamaan Puolustusvoimien toimitilarpeita.

Yhdymme selonteon arvioon, jonka mukaan malli on osoittautunut tarkoituksenmukaiseksi ja mahdollistanut Puolustuskiinteistöille Puolustusvoimain tilatarpeiden ennakkollisen toteuttamisen. Painotamme, että muutoksen vaikutusten seuranta muun muassa maanpuolustuksen tarpeiden näkökulmasta on edelleen jatkettava. Muuttuneessa turvallisuusympäristössä korostuu entisestään tarve ymmärtää, että myös puolustukseen käytettävät kiinteistöt ja infra laajasti ymmärrettynä ovat keskeinen osa puolustusjärjestelmäämme.

Arvoisa puhemies! Puolustusvoimien jälkeen Senaatin toimitilojen toiseksi suurin vuokraaja on poliisi. Alkuvuodesta julkaistu poliisin rahankäyttöä ja määrärahojen riittävyyttä koskenut selvitys vahvisti käsityksen, jonka mukaan poliisin toimitilavuokrat ovat nousseet markkinavuokria nopeammin. Syinä tähän ovat selvityksen mukaan olleet Senaatin vuokran määräytymisperusteiden muutos sekä toimitilojen korjausten ja uudisrakennushankkeiden myötä tapahtunut vuokrien nousu. Ongelma on, ettei nousevia vuokrakustannuksia ole huomioitu millään tavalla poliisin rahoituksessa. Seurauksena on ollut, että varsinaisen poliisitoiminnan kehittämiseen tarkoitettuja rahoja on jouduttu siirtämään pois tarkoituksestaan ja käyttämään vajeen paikkaamiseen.

Tilanteen ratkaisemiseksi selvityksessä ehdotettiin, että poliisin toimintamomentin selvityksensä sisällytettäisiin käyttösuunnitelma, jossa poliisin menot jaettaisiin välittömien henkilöstökulujen lisäksi tilakustannuksiin, ICT-kuluihin sekä ajoneuvoihin ja muihin hankintoihin. Kokoomus näkee ehdotuksessa monia hyötyjä. Läpinäkyvyys kasvaisi, kun esimerkiksi poliisien määrän lisäämiseen myönnettyä määrärahaa ei voisi allokoida muihin

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

tarkoituksiin. Lisäksi edellä mainitut poliisin keskeiset menokohteet tulisivat mitoitetuiksi alun perinkin nykyistä toisiinsa yhteensopivammalla ja riittävällä tavalla.

On tärkeää, että hallitus ryhtyy valmistelemaan poliisin rahoituksessa työryhmän esittämään malliin siirtymistä. Mallin käyttöönottoa on harkittava myös muiden turvallisuusviranomaisten kohdalla.

Arvoisa puhemies! Koronapandemian tuomat muutokset toimintaympäristöön vaikuttavat myös Senaatti-konserniin. Työnteon tavat ovat muuttuneet, osin pysyvästi. Koronapandemian aikana arviolta puolet valtionhallinnon noin 76 000 työntekijästä on tehnyt etätöitä. Etätö on osoittautunut osaksi toimivaa työntekoa, ja sen määrän arvioidaan pysyvän korkealla suhteessa pandemiaa edeltävään aikaan. Tapahtunut muutos tilatarpeissa luo Senaatille uusia mahdollisuuksia tehostaa toimintaansa.

Selonteossa suositellaan myös tilahankkeiden kustannusten hallinnan parantamista. Tältä osin kokoomus pitää tärkeänä selonteon esitystä, jonka mukaan jo hankkeiden alkuvaiheessa tulisi selvittää viraston määrärahatilanne ja hankkeen vaikutukset vuokraan sekä etsiä kustannustehokkaita ratkaisuja. Pidämme hyvinä myös [Puhemies koputtaa] selontekoon sisältyviä ehdotuksia valtion keskitetyn tilahallinnon ja siihen liittyvän sisäisen vuokrajärjestelmän kehittämiseksi edelleen valtion virastoja ja laitoksia parhaalla mahdollisella tavalla palveleviksi. Kokoomus on valmis tähän työhön hyvässä yhteistyössä muiden eduskuntapuolueiden kanssa. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Keskustan eduskuntaryhmä, edustaja Kärnä, olkaa hyvä.

**14.35 Mikko Kärnä kesk** (ryhmäpuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Senaatti-konsernin hallinnassa on noin neljän miljardin euron arvosta valtion rakennettua kiinteistöomaisuutta: 9 000 valtion rakennusta, lähes kuusi miljoonaa neliötä. Kyse ei ole vähäpätöisestä asiasta eikä pienistä rahoista. On tärkeää, että tätä kokonaisuutta hallitaan vastuullisesti ja tehokkaasti. Selonteon pohjalta valtion toimitilahallintoa voidaan käsitellä kokonaisuudessaan. Tarkasteluun pitää ottaa esimerkiksi organisaatio, toimintaperiaatteet, sääntely, asiakkaan asema ja kustannukset.

Arvoisa puhemies! Elämme energiakriisin aikaa. Tällaisena aikana valtion pitää näyttää esimerkkiä energiansäästöissä ja energiatehokkuudessa. Senaatti-kiinteistöjen tulevan talven energiansäästöohjelma onkin välttämätön. Sisätilojen lämpötilojen laskeminen sekä sähkönkulutuksen siirtäminen pois huippukulutustunneilta ovat tarpeellisia toimia julkisen hallinnon käytössä olevissa kiinteistöissä. Muut energiansäästöratkaisut, kuten aurinkoenergia ja lämpöpumput, ovat myös tarpeen. Energiakriisin myötä uusiutuvan energian rooli nousee entistäkin merkittävämmäksi. On myös aivan välttämätöntä, että Senaatti-kiinteistöt lopettaa venäläisen pelletin käytön lämmityksessä. Aurinkopaneeleja pitää pyrkiä asentamaan uudiskohteisiin ja myös olemassa oleviin rakennuksiin aina, kun se on mahdollista ja kustannuksiltaan järkevää.

Arvoisa puhemies! Valtion toimitilahallinnon ja uusien hankkeiden tulee olla mahdollisimman kustannustehokkaita julkisten varojen tehokkaan käytön varmistamiseksi. Tässä pitää asettaa selkeitä tavoitteita ja lopettaa nuttuskeuhelöinti. Kustannusten hillintä ei pelkästään riitä, niitä pitää pystyä myös vähentämään. Tilahankkeiden kustannusten hallintaa tulee parantaa esimerkiksi siten, että viraston määrärahatilanne ja vaikutukset vuokraan selvitetään jo hankkeen alkuvaiheessa. Toimitilakustannusten kehittymistä tulee myös seu-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

rata nykyistä enemmän kokonaisuutena. Pitää myös tarkastella Senaatti-konsernin yleisiä hallintokustannuksia.

Arvoisa puhemies! Selonteossa todetaan, että valtion rakennetun kiinteistöomaisuuden hallinnan kokoaminen Senaatti-konsernille on osoittautunut tarkoituksenmukaiseksi ratkaisuksi. Ratkaisu on mahdollistanut Puolustuskiinteistöille Puolustusvoimien tilatarpeiden ennakkollisen toteuttamisen. Puolustusvoimien tarpeisiin tulevien kiinteistöjen erityistarpeet esimerkiksi suojauksen osalta pitää ottaa täysimääräisesti huomioon.

Arvoisa puhemies! On tärkeää, että valtion toimitilat tukevat virastojen ja laitosten tehtävien taloudellista, tehokasta ja tarkoituksenmukaista hoitamista. Koronapandemian aikana arviolta puolet valtionhallinnon työntekijöistä on tehnyt etätöitä, ja etätöiden määrän arvioidaan jäävän melko korkealle tasolle vielä pandemian jälkeenkin. Tämä kehityskulku tulee huomioida valtion toimitilahallinnon tulevaisuuden kehittämisessä. Yhteiskäyttöisiin tiloihin siirtyminen on tervetullut suunta myös asiakkaan näkökulmasta, kun entistä enemmän julkishallinnon palveluita saisi yhdestä käyntiosoitteesta.

Arvoisa puhemies! Energiatehokkuus, kustannustehokkuus ja nuttuskevelöinnin lopettaminen — nämä ovat keskustan painotukset tässä asiassa. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Vihreä eduskuntaryhmä, edustaja Holopainen, Hanna, olkaa hyvä.

**14.39 Hanna Holopainen vihr** (ryhmäpuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Olemme täällä käsittelemässä valtioneuvoston selontekoa Senaatti-konsernista ja valtion tilahallinnosta. Viime vuonna hyväksyimme uudistuksen, jossa valtion rakennettu kiinteistövarallisuus keskitettiin Senaatti-konsernin kokonaisuudeksi. Senaatti-kiinteistöt-liikelaitoksen alaisuuteen perustettiin Puolustuskiinteistöt-tytärliikelaitos. Siirtämällä Puolustusvoimien käytössä olevat kiinteistöt Puolustuskiinteistöjen alaisuuteen tavoiteltiin järjestelmää, joka pystyy paremmin vastaamaan puolustushallinnon erityistarpeisiin. Puolustuskiinteistöt-tytärliikelaitos perustettiin tarjoamaan kiinteistö- ja tilapalveluita Puolustusvoimille. Ennen uudistusta Puolustusvoimien käytössä olevissa tiloissa vuokranantajana toimi Senaatti-kiinteistöt ja tilojen ylläpitopalvelut tuotti Puolustushallinnon rakennuslaitos.

Uudistusta hyväksyttäessä eduskunta edellytti valtioneuvostolta muun muassa valtion tilahallinnon kokonaistarkastelua, asiakkaan aseman tarkastelua sekä arviota liikelaitosmallin sopivuudesta valtion tilahallinnon organisaatiomuotona ja arviota Puolustuskiinteistöjä koskevan sääntelyn toimivuudesta. Nyt olemme siis käsittelemässä tuota eduskunnan toivomaa katsausta. Senaatti-konsernin taloudellinen merkitys on ilmiselvä, onhan sillä hallinnoitavana miljardien arvoinen kiinteistöomaisuus.

Arvoisa puhemies! Meidän on tärkeää tunnistaa myös valtion kiinteistöomistuksen ja tilahallinnon strateginen merkitys. Valtion kiinteistöomistuksen tavoitteena tulee olla tuottaa lisähyötyä vuokralaisille ja tukea vuokralaisten kykyä toteuttaa niiden perustehtävää mahdollisimman tehokkaasti. Myös henkilöstön hyvinvoinnin ja työn tuottavuuden kannalta terveellisellä ja toimivalla työympäristöllä on ratkaiseva merkitys.

Senaatti-konsernia koskee myös velvoite ottaa huomioon ympäristölliset seikat, kuten kiinteistöjen elinkaariajattelu, kestävä kehitys ja energiatehokkuus. Tavoitteena tulee olla toimia edelläkävijänä Suomen hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamiseksi.

Arvoisa puhemies! Edellä mainituista syistä on äärimmäisen tärkeää arvioida huolellisesti tilahallinnon toiminnan kokonaisvaikutuksia. Lähtökohtana ei tule olla pelkkä kon-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

sernin oman toiminnan näkökulmasta tapahtuva optimointi, ja toimintaa on myös jatkuvasti pystyttävä sparraamaan suhteessa alan yksityisiin toimijoihin. Vihreä eduskuntaryhmä painottaa, että valtiolliselta toimijalta tulee edellyttää edelläkävijyyttä energiatehokkuudessa, terveyttä edistävän työympäristön rakentamisessa sekä toiminnan läpinäkyvyydessä ja asiakaslähtöisyydessä.

Arvoisa puhemies! Valtion tilojen käyttötarpeet ovat moninaisia. Tilahallinnossa korostuvat korkeat käyttäjien vaatimukset, sillä merkittävä osa toimitiloista on niin sanottua käyttösidonnaista tilaa, kuten vankiloita, tuomioistuinten istuntosaleja, Puolustusvoimien tiloja ja poliisitaloja. Näille tiloille on yhteistä se, että toiminnan luonne asettaa toimitiloille korkeita vaatimuksia ja vastaavaa tilaa on hankala löytää markkinoilta. Puolustushallinnon lisäksi myös sisäisen turvallisuuden toimijoiden erityistarpeet ovat merkittäviä. On varmasti perusteltua arvioida, hyötyisimmekö myös niiden osalta Puolustuskiinteistötyyppisestä itsenäisemmästä asemasta.

Arvoisa puhemies! Kansainvälisesti vertailtuna tilahallinnon keskittäminen on Suomessa erittäin pitkällä. Valtion käyttämistä tiloista ainoastaan tasavallan presidentin kanslian, Suomenlinnan hoitokunnan, ulkomaan lähetystöjen ja eduskunnan tilat eivät ole Senaatti-konsernin liikelaitosten hallinnassa. Voimakkaasta keskittämisestä seuraa erityinen tarve seurata konsernille asetettujen tavoitteiden toteutumista. Meidän tulee varmistua siitä, että kiinteistötoimintojen järjestäminen tukee valtion kokonaisuutta ja pystyy vastaamaan asiakkaiden tarpeeseen sekä reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin. Yksi mittari tämän seuraamiseksi on asiakastytyväisyys.

Selonteon perusteella mitattu asiakastytyväisyys on viime vuonna toteutetun uudistuksen jälkeen kasvanut. Aika näyttää, onko positiivinen kehitys pysyvää ja kuinka kustannukset ja hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen kehittyvät. Eduskunnan käsittelyssä tätä kaikkea varmasti selvitetään vielä tarkasti sekä nyt tämän selontekokäsittelyn yhteydessä että jatkossa tämän kauden jälkeenkin.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Vasemmiston eduskuntaryhmä, edustaja Semi, olkaa hyvä.

**14.44 Matti Semi vas** (ryhmäpuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Käsillä olevassa valtioneuvoston selonteossa käsitellään valtion kiinteistö- ja toimitilahallinnosta vastaavan Senaatti-konsernin toimintaa. Selonteossa arvioidaan nykyisen tilahallintomallin saavuttaneen hyvin sille asetetut tavoitteet. Selonteko valtion kiinteistöistä ja toimitilahallinnosta ei kuulosta erityisen tunteita herättävältä aiheelta, mutta kuitenkin puhumme noin 4,2 miljardin euron rakennetusta kiinteistöomaisuudesta, johon kuuluu noin 9 000 rakennusta. Samalla käsissämme on mainio esimerkki siitä, miten julkisessa omistuksessa olevaa varallisuutta voidaan hallinnoida ja hyödyntää onnistuneesti. Kun omistamisen tarkoitusta eivät määritä osakkeenomistajien intressit ja voitontavoittelu, voimme antaa enemmän painoarvoa erilaisille kestävän kehityksen tavoitteille.

Arvoisa puhemies! Ilmastokriisin ja luontokadon kiihtyessä on julkisen sektorin toimitava suunnannäyttäjänä. Senaatti-konsernin tavoitteena on puolittaa energiankulutuspäästöt vuosina 2022—2025 ja päästä lähes nollatasoon vuoteen 2030 mennessä. Tavoite on hyvä, mutta erityisesti energiankulutuksen suorassa vähentämisessä ja energian säästössä voidaan edelleen lisätä kunnianhimon tasoa. Ehdotan myös, että Senaatti-kiinteistöjen ra-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

kennusten korjauksien yhteydessä on hyvä kiinnittää huomiota siihen, että lämmitysjärjestelmien uusimisessa huomioidaan ympäristöystävälliset vaihtoehdot.

Arvoisa puhemies! Pyyhkeitä annan osittaisesta kunnianhimon puutteesta. Selonteossa todetaan, että rakentaminen ja korjaaminen ovat materiaali- ja kuljetusintensiivistä globaalia toimintaa, eikä näiden päästöjen vähentäminen lähes nollassa onnistu Suomessa ilman globaalia muutosta. Haasteista huolimatta meidän on kannettava oma vastuumme, ja koko rakentamisalan toimintaperiaate täytyy saada tukemaan siirtymistä kiertotalouteen. Ensin on aina selvitettävä, missä määrin korjaaminen on mahdollista. Silloin kun rakennetaan uutta, on kierrätettävä purettavista rakennuksista materiaalit uusiokäyttöön. Tässä Senaatti-kiinteistöjen pitää näyttää esimerkkiä ja toimia kohti Suomen hiilineutraalisuustavoitteita, myös yli nykyvelvoitteiden. Juuri julkaistussa ilmastovuosikertomuksessa todetaan, että Suomi ei ole polulla hiilineutraalisuuteen vuoteen 2035 mennessä. Lisäkeinoja tarvitaan, ja julkisen sektorin on toimittava siinä edeltäjänsä. Metsähallituksen hallinnoimien valtion metsien hiilinieluilla on merkittävä vaikutus matkalla kohti hiilineutraalia Suomea. On tärkeää, että myös Senaatti-konserni onnistuu heikentyneen hiilinielun pelastustyössä.

Arvoisa puhemies! Joskus kauniit periaatteet eivät toteudu käytännössä. Esimerkiksi esteettömyyttä tarkastellaan selonteossa lähinnä periaatetasolla, eikä siinä kiinnitetä huomiota sen tosiasialliseen toteuttamiseen. Minun tietooni on saatettu, että useissa Senaatti-kiinteistöjen tiloissa on puutteita esteettömyydessä, mutta Senaatti ei aktiivisesti edistä parannuksia. Esimerkiksi Migrin asiakastiloissa esteettömyys oli puutteellista. Työ- ja elinkeinoministeriössä havaittiin vasta peruskorjauksen jälkeen tämä puute, ja korjaus tehtiin jälkityönä. Senaatin tulee huolehtia esteettömyydestä valtion omistamissa tiloissa, jotta julkiset palvelut olisivat mahdollisimman yhdenvertaisesti saavutettavia myös toimintarajoitteisille henkilöille. On erityisen tärkeää, että valtion kiinteistöjen esteettömyyttä kehitetään ja valvotaan suunnittelu- ja peruskorjausvaiheissa nykyistä tarkemmin ja keskitetymin.

Arvoisa puhemies! Selonteon mukaan kiinteistöjen hallinnassa kokonaistaloudellisten vaikutusten lisäksi otetaan huomioon myös sosiaalisia, ympäristöllisiä ja kulttuuriperinnön vaalimiseen liittyviä seikkoja sekä muita yhteiskunnallisia näkökohtia, kuten kestävä kehitys, kokonaisturvallisuus, harmaan talouden torjunta, energiatehokkuuden ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen sekä toimivat kiinteistömarkkinat. Selonteon perusteella näissä tavoitteissa on onnistuttu hyvin. Tämä rohkaisee julkisen omistuksen lisäämiseen siellä, missä ei tarvita voitontavoittelua vaan laajempia kannustimia. Demokraattisempi omistusmuoto ei kuitenkaan tee autuaaksi, kuten tässä puheessa olen osoittanut. Meidän on jatkuvasti tarkasteltava toimintaamme kriittisesti ja pyrittävä parantamaan. Meillä on sitä varten hyvät lähtökohdat. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Svenska riksdagsgruppen, ledamot Ollikainen, var vänlig.

14.49 **Mikko Ollikainen r** (ryhmäpuheenvuoro): Ärade talman, arvoisa puhemies! Den statliga fastighetsegendomen uppgår enligt beräkningar till 4,7 miljarder euro och den omfattar cirka 9 000 byggnader. Med andra ord är fastigheterna en betydande del av den statliga egendomen och behöver förvaltas med detta i åtanke. Med hänsyn till de organisationsförändringar som de senaste åren skett inom Senatfastigheter är det viktigt att riksdagen

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

gen nu, i enlighet med sitt uttalande, har framställt en bedömning om verksamhetsmodellens lämplighet. Det är centralt att vi vet vad som fungerar och var vi behöver fortsätta leta efter lösningar. Speciellt viktigt är det med tanke på att Senatfastigheters uppgifter enligt grundlagsutskottets bedömning har drag av offentlig förvaltningsuppgift.

Ärade talman! Det finns flera fördelar med professionell fastighetsadministration, och slutsatserna i redogörelsen visar att det har varit ändamålsenligt att koncentrera förvaltningen av statens fastighetsegendom till Senatfastigheter. Exempelvis kan Senatkonserten få finansiering via Statskontoret på samma villkor som staten. Det innebär att finansieringen i princip är mycket förmånlig när man jämför med andra finansieringskällor. Det är en betydande förmån som avsevärt minskar kostnaderna.

Arvoisa puhemies! Vuonna 2016 tehtiin hyvin tärkeä vuokrajärjestelmää koskeva muutos. Tuolloin siirryttiin aiemmasta markkinaperusteisesta mallista omakustannushintaan perustuvaan malliin. Senaatti-konserni ei siis tee voittoa valtion sisäisellä vuokraustoiminnallaan. Selonteon mukaan suurin osa Senaatti-konsernin tilojen käyttäjistä on tyytyväisiä nykyiseen vuokrajärjestelmään, mutta tässä kokonaisuudessa on edelleen muutamia haasteita, kuten esimerkiksi vuokratilustusten nousu, ja osittainhan tämä varmasti koskee myös energiakriisiä, johon palaan hetken kuluttua. Ruotsalainen eduskuntaryhmä ja RKP haluavat, että tähän haasteeseen etsitään aktiivisesti ratkaisuja, jotta vuokrataso ei nouse kohtuuttoman korkeaksi ja hankaloita itse toiminnan harjoittamista. Ruotsalainen eduskuntaryhmä korostaa, että itse toiminnan on aina oltava etusijalla. Selonteossa esitellään kuitenkin vaihtoehtoisia tapoja tämän haasteen ratkaisemiseksi, kuten esimerkiksi se, että etukäteen pohdittaisiin entistä paremmin kustannustehokkaita ratkaisuja tilojen käyttöön.

Arvoisa puhemies! Koronapandemian seurauksena yleistynyt etätyö muutti toimintatapoja monella alalla, ja se on syytä pitää mielessä, koska etätyön odotetaan jäävän pysyväksi osaksi työelämää. Etätyö lisää joustavuutta sekä työnantajien että työntekijöiden kannalta, ja se vaikuttaa täten myös tilojen käyttöasteeseen. Tilojen tarkoituksenmukainen ja kustannustehokas käyttö on tietysti tärkeää, mutta tältä osin on myös korostettava, että meidän tulee pidättäytyä tekemästä liian nopeita johtopäätöksiä ja seurata käyttöasteen kehitystä yhteiskunnan palatessa normaalitilaan. Kaikkea ei voi hoitaa etänä, ja on hyvin keskeistä, että kansalaiset voivat aina asioida viranomaisissa myös kasvotusten.

Toisin sanoen ruotsalainen eduskuntaryhmä vaatii kiinteistöiltä paljon, mikä on aiheellista niiden käytön kannalta. Lisäksi kaikkien kiinteistöjen tulee olla laadukkaita ja hyväkuntoisia. Kiinteistöjen kuntoon panostaminen on panostus henkilöstön hyvinvointiin. Sen takia myös niiden kunnossapitoa on tarkasteltava säännöllisesti.

Ärade talman! Senatfastigheter har lyckats väldigt bra med att minska på utsläppen med nya lösningar, och det här är en väldigt bra sak — över 80 procent de tio senaste åren. Vi ska se på nya lösningar som möjliggör att minska på utsläppen, men också överföra till den gröna ekonomin.

Då förutsättningarna för myndigheter att utöva sina lagstadgade myndighetsuppdrag är direkt kopplade till de lokaler som de tilldelas, är det utan vidare viktigt att vi fortsätter [Puhemies koputtaa] att utveckla Senatfastigheternas verksamhet. — Kiitos, tack.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Tack. — Kristillinen... kristillisdemokraattinen eduskuntaryhmä, edustaja Östman, olkaa hyvä.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

14.54 **Peter Östman kd** (ryhmäpuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Käsittelyssä olevalla selonteolla on suuri taloudellinen painoarvo.

Den redogörelse vi nu behandlar och som berör Senatkonsernens och statens verksamhetsförvaltning har stor ekonomisk tyngd. Som vi redan hört utgör det en fastighetsmassa på nästan fem miljarder euro.

Haluan alleviivata selonteosta kolmea asiaa: taloudellinen tehokkuus, strateginen merkitys ja yhteiskäyttötilojen toimivuus.

Senaatti-konserni ei tee enää voittoa valtion sisäisellä vuokraustoiminnalla. Tämä on sinällään ihan järkevä linjaus, koska näin vältetään tilanteita, missä jonkin valtion viraston on kannattavampaa etsiä toimitilansa yksityisiltä markkinoilta ja valtion omat tilat jäisivät tyhjilleen, mikä kokonaistaloudellisesti katsottuna ei olisi viisasta. Silti on oltava hereillä, ettei lipsuta tilanteeseen, missä omien tilojen käyttö tulee kalliimmaksi kuin yksityisiltä markkinoilta hankittujen.

Selonteon mukaan kiinteistö- ja toimitilahallinnon tavoitteena on valtion omaisuuden pitkäjänteinen ja taloudellisesti kestävä hoitaminen. Selonteosta kuitenkin puuttuu aivan keskeinen luku, eli tieto Senaatti-konsernin kiinteistöjen käyttöasteesta. Miten taloudellisuutta voidaan arvioida ilman tätä tietoa?

Viime vuosina etätyö on lisääntynyt, ja uudessa tilanteessa myös valtiolla on intresseissä luopua kokonaan osasta toimitilojaan ja vapauttaa pääomaa järkevämpään käyttöön. Etätyön myötä on alettu suunnitella yhteiskäyttötiloja. Yhteiskäyttötilojen suunnittelun kohdalla on huomioitava tilojen käyttötarkoitus ja toimivuus, ettei käy niin, että työntekijöiden kannalta toimimattomat tilat entisestään kannustavat lisäämään etätyön määrää, jos yhteiskäyttötiloissa ei viihdytä. Ihmisten viihtymistä työpaikoilla on tuettava, koska kasvokkain kohtaamisella on edelleen suuri merkitys työnteon tehokkuuden ja sujuvuuden kannalta.

Arvoisa puhemies! Yhteiskäyttötiloissa ei ole järkeä mennä äärimmäisyyteen eli siihen, että työntekijöiden ei ole enää miellyttävää tulla töihin paikan päälle, vaan jäädään toimimattomien työtilojen vuoksi etätyöhön.

Hyvä huomio selonteossa on, että koko maan kattavalla viranomaisverkostolla on ratkaiseva merkitys sisäisen turvallisuuden takaamisessa ja että viranomaisten läsnäolo varmistaa sen, että ihmiset voivat luottaa yhteiskunnan apuun vakavimpien uhkien kohdalla.

Myös harmaan talouden torjunta on nostettu selonteossa esille, ja sen kitkeminen onkin erittäin tärkeää yhteiskunnan luotettavuuden säilyttämiseksi mutta myös menetettyjen verotulojen takia.

Arvoisa puhemies! Puolustuskiinteistöihin liittyy strateginen intressi. On hyvä, että se on selonteossa huomioitu. Tiedossa on tapauksia, missä poliisin tai Rajavartiolaitoksen käytössä olleita kiinteistöjä on myyty venäläisille. On hyvin ongelmallista, että valtiolla ei ole keinoja puuttua tilanteisiin, joissa Suomen turvallisuuden kannalta strategisia kohteita myydään ei-toivotuille ostajille tilanteissa, missä myytävä kohde on pala isompaa kiinteistökokonaisuutta ja osakeyhtiötä. Nykylainsäädännöllä valtio kykenee kontrolloimaan ainoastaan kokonaisten kiinteistökokonaisuuksien ja osakeyhtiöiden myyntiä. Tähän on saatava muutos. — Kiitos.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Ja Liike Nyt -eduskuntaryhmä, edustaja Harkimo, olkaa hyvä.

**14.59 Harry Harkimo liik** (ryhmäpuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies, ärade talman! Niin kuin monta kertaa on sanottu, valtiolla on hallussaan lähes viiden miljardin euron arvoinen ja 9 000 rakennuksen kiinteistöomaisuus. Tätä omaisuutta pitää hoitaa järkevästi ja kustannustehokkaasti.

Digitaalisuus muuttaa valtion palveluiden tarjontaa, ja se muuttaa myös työelämää. Valtion 76 000 työntekijästä puolet teki etätyötä koronan aikana. Monet käytännöt jäävät pysyviksi myös pandemian jälkeen. Näihin valtion palveluihin liittyy erittäin selkeä ja tarpeellinen kehityskohde. Palveluita on pystyttävä keskittämään, ja on selvää, että se tulee vaikuttamaan myös tilojen tarpeeseen. Ei voi olla niin, että yhteispalvelujen kehittäminen hyytyy siihen, että valtion virastot ja laitokset kinastelevat keskenään siitä, kenelle mikäkin osuus yhteisten tilojen vuokrasta kuuluu. Kun valtion kiinteistöjen omistus on nyt toiminut keskitettynä vuoden 2021 alusta alkaen, pitää siitä vastaavalle toimijalle eli Senaatti-konsernille antaa vastuun lisäksi myös tarvittava valta.

Valtionhallinnon hajanaisuutta ja siiloutumista voi parantaa myös keskittämällä kiinteistöjen käyttöä ja parantamalla toimitilojen suunnittelua. Kaiken lähtökohta pitää olla mahdollisimman toimivat ja kustannustehokkaat palvelut sekä tehokas valtion kiinteistöjen käyttö. On selvää, että jos nykyistä valtion palveluiden tarvetta alettaisiin piirtää puhtaalta pöydältä, ei valtion omistuksessa olisi 9 000:ta rakennusta. Senaatti-konsernille pitää asettaa selkeät tavoitteet ja taloudelliset mittarit, joilla valtion valmiit tilat tulevat hyötykäyttöön mahdollisimman tehokkaasti, tietysti. Uusia tiloja ei pidä turhaan rakentaa ja tyhjiksi jääneet pitää myydä pois.

Arvoisa puhemies, ärade talman! Valtion toiminnot pitää ensisijaisesti keskittää valtion omistamiin kiinteistöihin. Myös toimitilojen käytön tehokkuutta pitää parantaa jatkuvasti. Käytännössä se tarkoittaa sitä, että uusien toimitilojen rakentaminen tai toimitilojen vuokraaminen ulkopuolelta pitää sallia vain erityisten perusteiden kautta. Käyttökelpoisten kiinteistöjen peruskorjaus ja toimitilojen nykyaikainen suunnittelu voi olla hyvä vaihtoehto, eikä aina tarvitse rakentaa uutta. Valtiolla pitää olla myös selkeä ja pitkäjänteinen suunnitelma kiinteistöjen myymisessä. Kun omaa tarvetta ei enää ole ja ostaja löytyy ja hinta on kohdallaan, se pitää myydä. On selvää, että myytävää löytyy, kun yhteispalveluita viedään systemaattisesti eteenpäin ja myös digitaalinen tarjonta lisääntyy. Painetta myynteihin tuo myös ylläpito- ja energiakustannusten nousu.

Arvoisa puhemies, ärade talman! Oma lukunsa ovat ulkoministeriön alla olevat kymmenet edustustot ulkomailla. Suomella on hallussaan 95 edustustoa ulkomailla, ja niiden hallussa olevia kiinteistöjä painaa erityisen suuri korjausvelka. Suomi elää viennistä, ja nämä kiinteistöt ja tilat ovat meidän käyntikorttimme maailmalla, eli niiden pitää olla toimivia ja edustuskelpoisia.

Senaatti-konsernin omistuksessa on myös 600 kulttuurihistoriallisesti arvokasta kiinteistöä. Niiden kohdalla olisi hyvä selvittää, ovatko ne hallinnollisesti oikeassa paikassa, kun konsernin tehtävänä on mahdollisimman tehokkaasti hyödyntää valtion kiinteistöjä valtion palvelujen toteuttamiseksi.

Arvoisa puhemies, ärade talman! Turvallisuus on noussut myös meillä jatkuvaksi puheenaiheeksi viimeistään tämän vuoden aikana. Valtion kiinteistöihin turvallisuus liittyy siten, että niin Puolustusvoimien kuin Rajavartiolaitoksen käytössä pitää olla riittävät ja

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

nykyaikaiset toimitilat. Varusmiespalvelukseen tulevat ikäluokat pienenevät, mutta tuleva Nato-jäsenyys tuo uusia vaatimuksia myös kiinteistöille.

Valtion kiinteistöistä pitää myydä rönsyt pois. Toimitilojen käyttöä pitää tehostaa paremmalla suunnittelulla ja lisätä jatkuvasti yhteispalveluita. Lopuksi haluaisin vielä sanoa, että Senaatti-kiinteistöjen väestönsuojat eivät ole hyvässä kunnossa. Ne pitää laittaa kuntoon välittömästi. Tämä on käsky, ja haluaisin tietää ministeriltä tämän tilanteen. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Kettunen, poissa. — Edustaja Guzenina, olkaa hyvä.

**15.04 Maria Guzenina sd:** Arvoisa puhemies! Tämä selonteko osoittaa, että vuodesta 2016 käytössä ollut Senaatin omakustannepohjainen toimintamalli on toiminut varsin hyvin. Kustannuksia on tällä toimintamallin muutoksella saatu vuositasolla säästettyä yli sata miljoonaa euroa. Selonteosta ilmenee myös, että tilankäytön tehostamisella tavoitellaan vuosikymmenen loppuun mennessä 50 miljoonan säästöä vuositasolla — pienistä puroista suuria summia. Kun elämme näin vaikeita aikoja, tarvitaan juuri tämän tyyppisiä hyviä ratkaisuja, joilla helpotetaan kustannuspaineita eri puolilla yhteiskuntaa.

Palvelujen laadusta tai henkilöstön työoloista ei kuitenkaan saa tinkiä. On myös varmistettava, että tiloja kehitetään ja niihin investoidaan suunnitelmallisesti. Tilankäytön tehostaminen onnistuu, kun eri virastot käyttävät enemmän tiloja yhdessä ja tarjoavat palveluja yhteisissä palvelupisteissä, digitaaliset palvelut kuitenkin etusijalla. Seinäthän eivät voi olla itsetarkoitus.

Silloin kun tämä uudistus laitettiin liikkeelle vuonna 2016, ei tiedetty kaikkia niitä muutoksia ja vaikeuksia, joita korona ja Venäjän hyökkäyssota tulevat tuomaan tullessaan, mutta tämä muutos oli kaukaa viisas, ja tässä yhteydessä on paikallaan osoittaa kiitos uudistuksen liikkeelle laittajalle, silloiselle pääministerille Juha Sipilälle. Etätyön lisääntyminen helpottaa tilankäytön tehostamista, sillä toimitilojen käyttöasteet ovat laskeneet merkittävästi, ja tämän talven energiansäästöohjelmalla haetaan peräti kymmenen miljoonan euron säästöä valtion virastoissa. Samanlaiseen säästöön on mahdollisuus myöskin jatkossa.

Arvoisa puhemies! Vielä lopuksi mainitsen, että Senaatti on onnistunut vähentämään harmaata taloutta työmaillaan ja toimitilojen terveysongelmia on saatu vähennettyä.

Kaiken kaikkiaan siis erittäin positiivinen kokonaisuus.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Mäkelä, olkaa hyvä.

**15.06 Jani Mäkelä ps:** Arvoisa puhemies! Tämä Senaatti on nyt taas tällainen ilmiö, kun valtion mielestä joku asia toimii, mutta kenenkään sen käyttäjän mielestä se asia ei juuri-kaan toimi. Eli kyllä kun tuolla kentällä kuuntelee palautetta erilaisilta viranomaisilta, kyllä ne enemmänkin sanovat, että Senaatti on kirosana, kuin että sitä kiitettäisiin. Kustannukset nousevat kiinteistöissä, mutta kiinteistöissä on laatuongelmia niistä kustannusnou-  
suista huolimatta. Puhutaan seinistä, mutta kuitenkin tosiasia on se, että Suomi on iso maa ja täällä täytyy olla erilaisissa paikoissa verovirastoja, poliisilaitoksia ja vastaavia. Sitä me emme voi välttää, meidän täytyy ne niin sanotut seinät nyt kyllä kuitenkin ylläpitää Suomessa.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

Tämä omakustanne kuulostaa varsin mielenkiintoiselta käsitteeltä siihen nähtynä, että jos kustannukset nousevat voimakkaammin kuin yksityisillä toimijoilla tällä omakustanteisella valtion toimijalla, niin mistä tämä voisi johtua? Johtuuko se kyvyttömyydestä urakoiden kilpailuttamisessa siinä, että urakoitsijat lypsävät julkista sektoria, kun tietävät, että sieltä ei piikki kesken loppu, vai mistä tässä kaiken kaikkiaan on kysymys? Jyvitetäänkö ne kustannukset rakennuskohtaisesti vai maksavatko näiden sinänsä kunnossa olevien rakennusten käyttäjät myöskin joidenkin huonompikuntoisten vanhempien rakennusten, ehkä arvokkaampien rakennusten, ylläpitoa omissa vuokratuluisaan?

Palaute tuntuu olevan sellainen — tämä nyt ei sinänsä ole Senaatin syytä — että kun annetaan määrärahoja, niin ne määrärahojen lisäykset, mitä ehkä tehdään, menevät kaikki kiinteistökustannuksiin ja it-kustannuksiin. Eli ylipäänsä kiinteistökustannusten nousuihin ei edes budjetoida rahaa riittävästi, niin että viranomaiset voisivat tehdä toimintaansa. Toimintarahat menevät niihin kiinteistöihin, ja sitten aletaan käymään yt-neuvotteluja ja tehdään lisäbudjetteja, että saadaan poliisille voimavaroja.

Tällainen kierre on nimenomaan poliitikkojen pysäytettävä. Meidän täytyy myös jollain tavalla saada hallintaan rakennus-, kiinteistökustannusten nousu, mutta myöskin tämä jatkuva alibudjetointi. Siinä on ongelmaa purettavaksi.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Purra, olkaa hyvä.

**15.08 Riikka Purra ps:** Arvoisa herra puhemies! Tosiaan Senaatti-kiinteistöt hoitaa valtion viranomaisten kannalta hyvin merkittäviä tehtäviä, ja näillä toimitilakysymyksillä — joita edustaja Mäkeläkin edellä käsitteli — on hyvin merkittäviä vaikutuksia viranomaisten tehtävien asianmukaisen hoitamisen ja viranomaisten käytössä olevien resurssien kannalta. Tähän myös hallintovaliokunta on useita kertoja aiemmin kiinnittänyt huomiota, viimeksi varsin perusteellisesti vuonna 2020 lausunnossaan hallituksen esityksestä laiksi Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä.

Mutta tämän selonteonkin mukaan nykyisen vuokrajärjestelmän keskeisenä puutteena on se, että virastoilla, laitoksilla tai Senaatti-konsernilla ei ole taloudellista puskuria mihinkään yllättäviin toimitilamenoihin. Ja selonteossa todetaan myös, että tilahankkeiden kustannusten hallintaa tulee nykyisestä parantaa ja jo alkuvaiheessa tulee etsiä kustannustehokkaita ratkaisuja esimerkiksi kartoittamalla erilaisia tilankäyttöjä.

Näiden toimitilakustannusten kehittymistä on joka tapauksessa pakko seurata nykyistä enemmän kokonaisuutena, ja tästähän täällä on moneen kertaan aiemminkin puhuttu. Kyse on ylipäänsä valtion toimitilojen ja muiden tilojen kokonaisvaltaisesta sääntelystä ja myös hallinnon kehittämisestä. Ja mitä tulee esimerkiksi sisäisen turvallisuuden toimijoihin, esimerkiksi poliisiin ja Rajaan, on kerta kaikkiaan kohtuutonta, että vuosi vuodelta paisuvat tilakustannukset syövät resursseja tältä varsinaiselta työltä ja toimintarahoituksesta.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitos. — Edustaja Niemi, olkaa hyvä.

**15.10 Veijo Niemi ps:** Arvoisa herra puhemies! Kiinnitän huomiota siihen tyytyväisyyteen, minkä saimme aikaiseksi osaltamme puolustusvaliokunnassa, kun Senaatti-konsernille perustettiin Puolustuskiinteistöt — ja Puolustuskiinteistöt nimenomaan niin, että siel-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

lä ei ole pelkästään johtaja, vaan sinne saatiin toimitusjohtaja, jolloinka Puolustuskiinteistöillä on huomattavasti itsenäisempi toimiala.

Puutun tässä puheessani nyt kuitenkin siihen — ennen eduskuntaa olin Sisä-Suomen poliisilaitoksen työsuojeluvaltuutettu ja hyvin tarkasti kiersin useita poliisilaitoksia, poliisiasemia Sisä-Suomen alueella — että kun täällä esiintyi väittämä, että ollaan työntekijäpuolella kovin tyytyväisiä siihen, missä kunnossa Senaatin ylläpitämät poliisirakennukset ovat, niin se ei kyllä pidä paikkaansa. Jyväskylän poliisiasema on peruskorjattu kolmeen kertaan monilla miljoonilla — edelleen isot sisäilmaongelmat. Tampereen poliisilaitoksen A-rakennus on peruskorjattu useampaan kertaan, monia miljoonia laitettu tähän työhön — edelleen sisäilmaongelmia, ei pystytty työskentelemään. Hämeenkyröstä jouduttiin purkamaan kokonaan poliisitalo sisäilmaongelman takia. Äänekoskelle nyt vihdoin ja viimein on saatu uusi poliisilaitos vuosien jälkeen sisäilmaongelmien takia.

Kyllä minusta olisi aivan järkevää perustaa samalla tavalla Senaatin alaisuuteen, konsernin alaisuuteen, esimerkiksi nimikkeellä turvakiinteistöt tai poliisikiinteistöt, joilla olisi oma toimitusjohtaja ja työporukka, jotka katsoisivat ihan eri silmällä näitä poliisirakennuksia, koska ne ovat ainoastaan virkakäyttöön, ja se on iso tappio Suomelle ja valtiolle, jos työntekijät sairastuvat sen takia, että näissä rakennuksissa on huono sisäilma, ja niihin remontteihin tuhlataan miljoonia, että saadaan ne vain niin sanotusti Senaatin kautta pidettyä vuokralla. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Talvitie, olkaa hyvä. [Mikrofoni on kiinni] — Mikrofoni.

**15.12 Mari-Leena Talvitie kok:** Arvoisa puhemies! Moni asia Senaatin toiminnassa on parantunut. Hyvää ovat muun muassa nämä kiinteistö- ja toimitilahallinnon periaatteet ja muutokset, mitä on tehty vuokrankorotusperiaatteisiin, yhteispalvelupisteet, asemaseutujen kehitys ja kaavoituksellinen kehittäminen, turvallisuuskiinteistöt omanaan. Mutta se, että on tehty jotain hyvää, ei tarkoita sitä, että ollaan saatu Senaatti valmiiksi.

Mitä on syytä parantaa? Tässä tuotiin esiin muun muassa toimet esteettömyysasioissa, ja edelleen kentältä kuuluu hallintovaliokunnan tontin toimijoilta se, että sisäilmaongelmia vähätellään ja käyttäjiä syyllistetään, ja se ei kyllä vie asioita eteenpäin, ei Senaatin toimesta, ei käyttäjien toimesta eikä valtiontaloudenkaan toimesta. Tämän halusin nyt sanoa, ja kiitos ministeri Paaterolle, kun olette täällä näitä meidän huoliamme kuuntelemassa.

Myöskin sitten nämä epäonnistuneet väistötilojen ketjutukset: väliaikaistilojen haussa moni toimija sanoo, että Senaatilta ei oikeastaan saa mitään muuta apua kuin sitten sen, että jos täytyy investointeja tehdä, niin Senaatti lähettää laskun ja nopeasti tulevien kuukausien aikana kuolettaa sitten näitten väliaikaistilojen, väistötilojen, kustannukset.

Kaksi asiaa vielä, mitkä nyt erityisesti nostan tässä:

Jos tulee tällaisia erityisiä yllättäviä vikoja ja niitä pitää sitten korjata, niitten korjaaminen on aivan liian hidasta, ja tähän täytyisi kiinnittää huomiota, ovat ne sitten pienempiä tai isompia asioita, koska se tarkoittaa sitä, että silloin se vuokranmaksaja aidosti myöskin saa sen tunteen ja tiedon, että tämä vuokranantaja välittää ja myöskin toimii vuokralaisen eli sen käyttäjän, suurimmassa osassa meidän valtion viranomaisen, puolesta.

Sitten toinen asia, mikä tulee tuolta meidän alueelta, Kuusamosta: Oli erikoista, että Senaatti valitsi ainakin tämän Kuusamon poliisitalon osalta pääurakoitsijan lisäksi myös aliurakoitsijat. Tämähän aiheuttaa monenlaisia haasteita hankkeessa, ja luonnollisempaa oli-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

si tietenkin se, että se pääurakoitsija valitsisi omat aliurakoitsijansa, jolloin aikataulutukset ja yhteistyö urakoitsijoiden kesken sujuisivat paljon paremmin. Eli välillä tämä kokonaisvaltainen hallinta uupuu, ja sitten esimerkiksi Kuusamon poliisitalon hankkeessa annettiin poliisilaitokselle yhtäkkiä tehtäväksi solmia nopeasti sähköenergiasopimus, vaikka oli vielä ihan rakennuttamisvaiheessa, eli tätä ei ollut Senaatti huolehtinut. [Puhemies ko-puttaa]

Loppuun, arvoisa puhemies: nimenomaan tämä asenne ja kansalaisen kautta viranomaisen ja asiakkaan palvelualltius. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitos. — Edustaja Kankaanniemi, olkaa hyvä.

**15.16 Toimi Kankaanniemi ps:** Arvoisa herra puhemies! Ennen vuotta 1995 meillä oli Rakennushallitus, joka hoiti näitä kiinteistöasioita, ja siihenkään ei oltu tyytyväisiä silloin. Muistan, kun silloinen valtiovarainministeri Viinanen esitti, että kootaan tämä liikelaitokseksi ja perustetaan Valtion kiinteistölaitos, joka sitten 95 aloitti toimintansa. Siihen liittyi vielä se, että kun sitten siivoojat siirrettiin uuden työnantajan palvelukseen, niin tuli pitkä oikeusriita palvelussuhteen ehdoista — no se nyt on oma lukunsa. Tavoitteena tuolloin oli koota ammatillisesti johdettavaksi ja hoidettavaksi valtion kiinteistöt, myös rakentaminen ja ylläpito kaikin puolin. Silloin nähtiin viisaaksi menetellä näin, koota ja todellakin käyttää ammattiväkeä tuolla, niin että nimismiesten — silloin oli varmaan nimismiehet vielä — ei tarvinnut olla suunnittelemassa ja toteuttamassa rakennushankkeita, vaan ne kootusti ja vastuullisesti järjestettiin tällä laitoksella. Sen jälkeenhän se on kehittynyt sitten siihen pisteeseen, mikä meillä nyt on.

Kun olin tuossa Ahon hallituksessa, niin voin kyllä sanoa, että hiukan ihmettelen sitä kritiikkiä, mitä nyt kovasti esitetään tälle mallille. Tässä on ongelmia, ja nämä valtion sisäiset vuokrat tietysti ovat aina olleet kritiikin kohteena, mutta kyllä minulla kokonaisarvio on — toki se on aivan maallikon arvio — että on saatu kuitenkin säästöä ja tehokkuutta lisää valtion kiinteistömassan sekä luomiseen että ylläpitämiseen.

Mitä sitten tulee sisäilmaongelmiin, niin niitä oli jo vanhan järjestelmän aikana ja niitä on nykyisin, niitä on kunnilla ollut koko ajan ja on edelleen. Tämä on sellainen erilliskysymys, joka tietysti on erittäin vakava ja johon Senaatti-kiinteistöjen on paneuduttava entistä paremmin, mutta kun mietin, mikä voisi olla sitten vaihtoehto tälle koko järjestelmälle, niin minun aivoistani ei sitä vaihtoehtoa oikeastaan löydy. Toivon, että tämä selonteko ja sen pohjalta käytävät keskustelut johtavat sellaiseen tulokseen, että voidaan parantaa nykyistä mallia, viedä sitä eteenpäin ja kehittää sitä ja puuttua niihin epäkohtiin, valiokunnissa ja muutoin, ja saada entistä toimivampi ja taloudellisesti tehokkaampi Senaatti-kiinteistöt.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Piritta Rantanen, olkaa hyvä.

**15.19 Piritta Rantanen sd:** Arvoisa puhemies! Ajattelen niin, että Senaatti-kiinteistöissä tehty vuokrausjärjestelmä uudistus markkinaehtoisesta mallista omakustannusperusteiseen malliin on ollut ratkaisevassa roolissa siinä, että kustannuksia on saatu säästettyä ja on voitu keskittää niitä voimavaroja muun muassa tähän toimitilakannan parantamiseen ja

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

kunnossapitoon. Onkin tärkeätä, että toiminnan kehittämistä jatketaan niin, että varsinaisia tilojen käyttäjiä kuunnellaan huolella ja tiloihin liittyvissä suunnitelmissa ja ratkaisuisa ydinkäyttäjien rooli on merkittävä. Palautteet tästä ovatkin, niin kuin ministeri kertoi, parantuneet, mutta aina se yhteistyö ei aivan saumatonta ole. Ja olisinkin mielelläni kuullut, minkälaisia ajatuksia ministerillä on siitä, kuinka me voisimme paremmin vastata siihen, että asiakkaiden kokemus sujuvuus olisi aina vain entistä parempi.

Toisena näkökulmana: Täällä on paljon puhuttu etätyön lisääntymisestä ja sen tuomista haasteista ja helpotuksista ja nimenomaan niin, että se etätyön lisääntyminen on helpottanut tilankäytön tehostamista, niin kuin ministerikin sitten sanoi. Iso osa valtion työntekijöistä on pandemian aikana tehnyt ainakin jossakin määrin etätyötä.

Tämän toimitilastrategian tavoitteena on, että neljännes valtion henkilöstöstä työskentelisi virastojen ja laitosten yhteiskäyttötiloissa vuoteen 2030 mennessä. Olisinkin nyt kysynyt, olisiko tässä mahdollista huomioida koko yhteiskunnassa lisääntyvä etätyö ja monien muidenkin tarve tällaisten etätyötilojen käyttöön. Omassa kotikaupungissani toimii loistavasti tällainen etätyötila Jämsä Tehdas -nimellä, ja sen käyttöaste on ollut kovin suuri, mutta rahoitus on aina tietysti katkolla toisinaan. Olisiko näitä voitu jotenkin yhdistää niin, että myös yksityisten ja muitten työntekijöitten työntekijät pystyisivät hyödyksi käyttämään tällaisia etätyötiloja?

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Vähämäki, olkaa hyvä.

**15.21 Ville Vähämäki ps:** Kiitoksia, kunnioitettu puhemies! Nostan esille vielä nämä Seenaatin investointivaltuudet, jotka ovat olleet noin 300 miljoonan tasolla vuosina 2016—2019, sitten kahtena edellisena vuonna ovat olleet noin 400 miljoonan päälle, tilinpäätöstietojen mukaisesti siis. Onhan se aivan selkeä asia, että kun näin paljon investoidaan, totta kai kiinteistöomaisuus ja kiinteistömassa kasvavat, ja sitten kun näihin kiinteistöihin investoidaan, se edelleen vaikuttaa myös siihen, että myöskin tilankäyttökustannukset kasvavat niille käyttäjille. Tämä on tietyllä tavalla, tavallaan, myöskin ongelma, koska kun me käsitetään, että valtio toisella kädellä joutuu maksamaan niistä tiloista isompia summia, niin sitä kautta ne kustannukset kasvavat ja meille jää muuhun palvelutuotantoon vähemmän käytettäväksi. Todellakin investointivaltuudet ovat olleet huomattavan isot, ja ensi vuodelle 700 miljoonaa on budjetoitu.

Toiseksi huomioksi nostan sen, että ulkomaiset kiinteistöt ovat UM:n alla ja lähetystöt ovat osana edustustoa. Edustustojen toimintamenoista neljä viidesosaa menee aivan näihin lähetystöjen kiinteistökustannuksiin. Inflaatio täälläkin — se monissa maissa laukkaa kovaa vauhtia — uhkaa edelleen nostaa näitä kiinteistökustannuksia ulkomailla.

Sitten edelleen tiede- ja taideinstituutteja Suomella on 17 kappaletta. Onhan tämä vähän mielenkiintoinen tilanne. Ehkä täytyisi jossain mielessä käydä näitäkin läpi valiokuntakäsittelyn aikana, että pitäisikö joistakin näistä tiede- ja taideinstituuteista luopua, mitä näiden osalta tehdään. Niistäkin syntyy käyttökustannuksia. Siellä tänäkin vuonna näkyy valtion budjetissa olevan näiden osalta isohkoja investointeja.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Östman, olkaa hyvä.

**15.23 Peter Östman kd:** Arvoisa puhemies! Niin kuin totesin tuossa aikaisemmassa puheessani, puolustuksen ja muiden viranomaisten kiinteistöihin liittyy erityinen strateginen

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

intressi, ja nykylainsäädännöllähän on niin, että valtio kykenee kontrolloimaan ainoastaan kokonaisten kiinteistökokonaisuuksien ja osakeyhtiöiden myyntiä. Tämä on hyvin ongelmallinen, kun on tullut ilmi tapauksia, missä poliisin tai Rajavartiolaitoksen käytössä olleita kiinteistöjä on myyty venäläisille. Siis nämä ovat olleet sellaisia tapauksia, missä Senaatti-kiinteistöt on omistanut osakehuoneistoja jossakin isommassa kiinteistömuodossa tai kiinteistöosakeyhtiössä. Mielestäni tämä on hyvin ongelmallista, että valtiolla ei ole keinoja sitten lainsäädännöllisesti puuttua tällaisiin tilanteisiin, joissa Suomen turvallisuuden kannalta strategisia kohteita myydään ei-toivotuille ostajille tällaisessa maailmantilanteessa. Toivoisin, että ministeri voisi vastata tähän. Onko mitään ratkaisuja näköpiirissä?

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Semi, olkaa hyvä.

**15.24 Matti Semi vas:** Arvoisa puhemies! Kiinnitin huomiota edustaja Talvitien kommenttiin tästä Senaatin tavasta kilpailuttaa rakennusurakoita. Itse luin tästä niitten tavasta, miten ne hoitavat sitä, että ne kilpailuttavat ja valitsevat aliurakoitsijat ja tarkistavat kaikki veroihin liittyvät maksut ja muut, ja minun mielestäni se on hyvä tapa toimia. Kun tiedän, että rakennuslalla ei välttämättä ole aina niin reilua tämä kilpailutus, etenkin aliurakoitsijojen kohdalla, niin itse näen tämän semmoisena mallina, joka pitäisi viedä kuntasektorille mukaan, niin että mahdollisimman vähän tulisi rakennusalan semmoista pimeätä työtä tehtyä siellä ja saataisiin kaikki tämmöiset aliurakoitsijat, mitkä eivät toimi rehellisellä tavalla, kiinni otettua. Näillä velvoitteilla pystyttäisiin valvomaan paremmin. Minusta tämä oli hyvä esimerkki siitä. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Hoskonen, olkaa hyvä.

**15.26 Hannu Hoskonen kesk:** Arvoisa herra puhemies! On hyvä, että Senaatti-kiinteistöistä keskustellaan. Varmaan siitä hyötyä on, en sitä kiistä, mutta on muutamia esimerkkejä, joita suuresti ihmettelen, miksi tällaista järjestelmää aina ylläpidetään.

Ensinnä voisin muutamia esimerkkejä tuolta maaseutukunnista mainita, olkoon pari semmoista. Esimerkiksi sellainen, että tiedän, että kotikunnassani oli yhteisesti omistettu kiinteistö, jossa oli Senaatti-kiinteistöillä omaisuus, tietty osuus siitä osakeyhtiöstä omistuksessaan. Sitten kun tehtiin peruskorjaussuunnitelma, niin valtio väisti tyylikkäästi vastuunsa myymällä sen eräälle semmoiselle taholle, josta varmasti myyntihetkellä tiedettiin, että se ei ikinä maksa mitään. Kauppahinta oli muodollinen, muutama satanenko se oli. En tiedä kauppahintaa, mutta kuitenkin ihan nollahintainen kauppa. Sillä väistettiin vastuu, ja kyseinen uusi omistaja ei takuulla varmasti osallistunut mitenkään itse urakkaan enää, vaan kunnan piti ostaa se koko omaisuus, koko kyseinen osakepotti itselleen ja sitten panna täytäntöön korjaussuunnitelma. Talo korjattiin ja on hyvässä kunnossa edelleen käytössä. Mutta tämmöistä menettelyä valtion taholta, arvoisa ministeri, minä pidän hyvin moitittavana. Kyllä kuntaa siinä huiputettiin — anteeksi, korjaan sanan: kuntaa siinä vedätettiin — tavalla, joka ei ole hyvän kauppatavan mukaista milloinkaan.

Toinen esimerkki: Rajavartiolaitos on vuokratiloissa, ja sitten kun Rajavartiolaitoksen vanhojen tilojen hinnat menivät aivan älyttömiin, Rajavartiolaitos siirtyi Ilomantsissa yksityisen omistamaan vanhaan ammattiopistoon, jossa heidän lisäksi on monta muuta. Mutta siellä sitten on tämmöinen, joku sanoisi sitä suojelurahajärjestelmäksi: Kun se on yksityinen vuokranantaja, niin he joutuvat kuitenkin kaksi prosenttia, tietääkseni, maksamaan

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

siitä vuokrahinnasta Senaatti-kiinteistöille, ikään kuin siksi, että se on heidän alueelleen tullut vuokrasopimus. Jos tämä pitää paikkansa, niin kuin minulle on kerrottu, niin ihmettelen suuresti.

Mutta niin tai näin, minä en jaksaa ymmärtää sitä, että jos vapailla markkinoilla kilpailaan vaikka huonetilojen vuokrauksesta, niin minkä tautta siinä pitää olla vielä yksi välimies välissä, koska sehän ottaa aina oman osansa. Siellä on organisaatio palkattuja ihmisiä, turhia hallintokuluja. Jos yrittäjä vuokraa vaikka nyt Rajavartiolaitokselle jonkun tilan, se ottaa siitä tietyn hinnan ja sillä sipuli. Nyt jos valtio sen rakentaa, ja varsinkin sillä, mitä Senaatti-kiinteistöt edellyttää hintatasosta, tällä varmistetaan se, että maaseutukuntiin ei yhtäkään valtion toimistoa tule. Ei varmasti tule, ne hinnat ovat sellaisella tasolla, että käytännössä, niin kuin Rajavartiolaitoksellekin kävi, tilat jäävät tyhjiilleen, ja ne sitten myydään jollakin viidellä eurolla eteenpäin.

Elikkä tässä on sellaisia epäkohtia, joita minä en pysty ymmärtämään. Ymmärrän sen, että oikein erikoinen tila, historiallinen rakennus tai joku vastaava, toki tarvitsee erikoiskohtelua, se ei kuulu markkinatalouden piiriin. Ne pitää vain laittaa kuntoon ja pitää kunnossa. Mutta että tällä pienet kunnat heitetään markkinoilta pois, sitä minä en millään pysty ymmärtämään enkä voi mitenkään hyväksyä.

Toivon mukaan tähän tulee parannukset aikanaan, [Puhemies koputtaa] mutta en kyllä jaksaa uskoa, että välimiesten välityksellä tehty rakennustyö olisi halvempaa kuin suoraan urakoitsijan itsensä tekemä, käyttäjän tilaama tila. En usko. Sieltä välimies ottaa tietyn prosentin aina välistä, se on selvä asia.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Myllykoski, olkaa hyvä.

**15.29 Jari Myllykoski vas:** Arvoisa herra puhemies! Oikeastaan haluan vastata, vaikka edustaja Mäkelä nyt ei enää paikalla olekaan. Kyllä varmasti tätä tapahtuu, näitä rikkeitä myös Senaatti-kiinteistöjen kunnossapidossa ja niin edelleen, mutta täytyy muistaa, että ne toimijat tekevät sen mahdollisuuden. Ei tästä nyt ole varmaan reilua kuukauttakaan aikaa, kun todettiin kartelli lvi-alan toimijoissa, kotimaisissa, suomalaisissa yrityksissä, ja silloin yleensä julkisella puolella ja yhteiskunnallisilla rakentajilla se kyky puuttua siihen pitäisi olla parempi, niin että meille ei pääse syntymään kartelleja. Liittykö tämä nyt aivan Senaatti-kiinteistöihin, mutta sen puolen lainsäädäntö pitäisi kyllä nyt tehdä selkeämmäksi, niin että me voimme julkisen talouden osalta torjua sellaisen, että meillä yritystoiminnassa on mahdollista vedättää siltä osin.

Mitä tulee sitten tuohon edustaja Talvitien tuomaan, niin edustaja Semi kyllä hyvin jo vastasi. Pidän sitä kyllä erittäin tärkeänä, että meillä harmaaseen talouteen tältäkin osin pystytään puuttumaan, koska kyllähän sitten kuitenkin pääurakoitsijalla ja aliurakoitsijalla on täytynyt olla tiedossa tämä rakentamisen aikataulutus ja niin edelleen, mistä he sopivat myös siinä kohtaa, kun näin tehdään. Liian paljon meillä on harmaan talouden osalta ulkomaalaisen työvoiman hyväksikäyttöä, tällä hetkellä tutkinnassa yli tuhatta ulkomaalaista rakennusalan työntekijää kohtaan rikos, joka liittyy rakennuslalle, aliurakointiin ja niin edelleen. Eli kaikki, mikä tuntuu sille, että voidaan taata, että työntekijöiden asiat huolehditaan ja verot huolehditaan, on tervetullutta. Toki pitäisi vaan olla kylmästi niin, että pääurakoitsija vastaa kaikista alihankinnassa tapahtuvista rikkomuksista ja on kustannusvastuussa.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Nyt on niin, että aika tähän keskusteluun tällä erää näyttää pikkuhiljaa päättyvän. Nyt jos on lyhyitä puheenvuoroja Talvitiellä ja Hoskosella, niin annan puheenvuorot, sen jälkeen ministerille viisi minuuttia. — Nyt edustaja Talvitie.

**15.31 Mari-Leena Talvitie kok:** Arvoisa puhemies! Kiitos tästä. — Totean vain, että olen Semin ja Myllykosken kanssa samaa mieltä, että harmaan talouden torjunta on todella tärkeää, yllätystarkastukset, avoimet sopimusmallit ja monet muut hyvää työtä Senaatin puolella, ja se on meidän kaikkien yhteinen asia. Voi toki olla, että viivästyksset ovat Kuusamon tilanteessa johtuneet myös jostain muusta asiasta. Kyllä meidän alueellamme se enemmän on ollut sitä — en ota kantaa nyt tähän Kuusamon alueeseen — että pienemmissä rakennusyhtiöissä on todellakin enemmän niin, että siellä asiat ovat kunnossa, ja sitten jos tulee tosi iso rakennusyhtiö, niin siellä tulee sellaista epäilyä, että mites täällä kaikki toimiikaan.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Edustaja Hoskonen, olkaa hyvä.

**15.32 Hannu Hoskonen kesk:** Kiitoksia, arvoisa puhemies! Lyhyesti sanon vain vielä tästä vuokraushommasta, että onhan se ihan päivänselvä asia. Kun maaseutukunnassa oli joku valtion viranomais — niitä nyt ei enää ole, ne on sieltä käytännössä poistettu, jos eivät ole lähteneet menemään — systeemi vuokrauksessa oli sellainen, että Senaatti-kiinteistöt vaati, että vaikka nyt joku valtion toimija maksaa heille vuokraa sen markkinahintaisen mukaan, joka oli tätä pääkaupunkiseudun tasoa suurin piirtein, ja vaikka yksityinen vuokranantaja olisi antanut sen samaisen huoneiston kolmasosalla hinnasta vuokralle, niin se ei käynyt, sitä ei voinut vuokrata. Kun me tällaisia kustannusautomaatteja luomme itse täällä ja sitten me kiukkuamme budjettikäsittelyssä, ministerit selittävät aitiosta kauniisti, miksi on tällaiseen tilanteeseen menty, niin ei kai meidän tarvitse ihmetellä. Mehän olemme siihen syyllisiä, kun sallimme, me edustajat, sen. Pitäisikö meidän itse siihen puuttua? En jaksa ymmärtää tällaisia suojattuja järjestelmiä, joissa hinta on määrätty etukäteen ja yksityinen markkinoilla toimiva yrittäjä ei voi toimia, kun ei hänellä ole edes mahdollisuutta tehdä tarjousta.

Tämä minua harmittaa, kun verorahoja on kuitenkin niin turkasen vähän ja pahoin pelkään, että tulevaisuudessa yhä vähemmän.

**Ensimmäinen varapuhemies Antti Rinne:** Kiitoksia. — Ja sitten ministeri Paatero, viisi minuuttia.

**15.33 Kuntaministeri Sirpa Paatero:** Kiitoksia, puhemies ja kaikki osallistuneet! Monta, erittäin monta hyvää näkökulmaa, ja tässä joitain mainitsen.

Eduskunnan budjettirooli on semmoinen, mikä tässä selonteossa nostettiin esille, ja sitä keskustelua pitää jatkaa, liittyy myöskin investointivaltuuksiin. Puurakentaminen, esteellisyyskysymykset, kiertotalouden parempi hyödyntäminen, työttyytyväisyys.

Myynti venäläisille -kysymykseen: Täällähän on juuri tällä hetkellä puolustusministeri tuonut tämän lain, jossa voidaan taas tiukata sitä myyntiä ja niitten myyntien kontrolleja, koskettavat ne sitten maa-alueita tai kiinteistöjä. Suosittelen, että otatte esille tämän kysymyksen siinä, koska meillä on työnjako niin, että Puolustusvoimat katsoo ne kiinteistöt ja

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp

maa-alueet, ja jos tarvitaan ostoja, jos ei neuvottelumenettelyyn päästä, sitten valtiovarainministeriön oman tonttini puolelta niitä hankitaan.

Kysymykseen väestönsuojista ja muusta: Meillä on tällä hetkellä juuri meneillään krittisten kiinteistöjen listaaminen. Elikkä kun täällä mietitään, ovatko normaaleja kiinteistöjä vai eivät, niin meillä kuitenkin on pakko katsoa läpi etenkin nyt, mitkä ovat ne kiinteistöt, jotka tarvitsevat aina sähkövirtaa ja -verkon. Nämä ovat meillä katsottavana läpi, ja ne pitää suojata niin, että niissä on sitten varavirtalähteet. Sen takia ne eivät ole mitään normaaleja kiinteistöjä, joita voidaan ihan mistä tahansa vuokrata. Pitää olla niin, että niissä on kunnan suojatilat olemassa. Näitä parhaillaan kartoitetaan läpi, koska eri hallinnonaloilla on erilaisia tarpeita.

Täällä oli kysymys rakennusten vuokrauksesta, että onko iso potti ja miten niitä sieltä jaetaan. Ei, jokaisen rakennuksen kohdalta katsotaan se vuokrahinta erikseen.

Tyytyväisyyteen käyttäjiltä sekä sisäilmaongelmiin liittyen: Yleisesti tilanne on parantunut, mutta tähän kysymykseen, mitä voitaisiin parantaa, niin tämä vuoropuhelu, jota esimerkiksi tällä hetkellä on aloitettu poliisien kanssa, poliisijohdon kanssa, auttaa siihen, että on todellakin yhteinen ymmärrys siitä, minkälaisia tiloja, mihin ensisijaisesti, mikä on priorisointi ynnä muuta — ja mitä uusia vaatimuksia tulee, koska kaikkien meidän sektoreille erityisesti näitten turvallisuusviranomaisten kanssa tulee koko ajan lisävaatimuksia, ja voi olla, että nyt tästä Nato-prosessista tulee vielä uudenlaisia vaatimuksia, mihin pitää sitten näissä kiinteistöissä myöskin vastata.

Tähän tilojen käytön määrään: Me olemme päättäneet nopeuttaa meidän tilaohjelmaa. Elikkä meillä oli aikaisemmin päätetty ja nyt on päätetty nopeuttaa, koska näyttää siltä, että etätyö — vaikka olen samaa mieltä äsken edustetun näkökulman kanssa, että pitää katsoa, mihin tämä asettuu, niin meillä joka tapauksessa jää tiloja käyttämättä ja tyhjilleen — tuo tiivistämistä. Minä olen tosi tyytyväinen, että Senaatti on ottanut tässä roolia, että 12 viranomaisen kanssa, Kela ja muut huomioid mukana, yhdessä katsotaan sitä ratkaisua, koska pitää olla joku, joka kokoaa sen porukan, kaikki ne, millä alueella toimijat sitten ovatkaan, ja sen, minkälaisiin yhteiskäyttötiloihin tai yhteiseen palvelupisteeseen voidaan milläkin alueella päästä. Tämä on Senaatin yksi rooli.

Aseman seudut on toinen rooli, joka on ollut erittäin palkitseva monella alueella, ja samaten tämä Puolustuskiinteistöt. Nämä liittyvät siihen samaan kysymykseen, että Senaatti on näin voinut lisätä osaamistaan kilpailuttamisessa, harmaan talouden torjunnassa, kun on pystytty tätä omavalvontaa lisäämään. Siis Senaatilla on malli omavalvontaan, minkä toivon myöskin, niin kuin täällä jo nostettiin esille, leviävän muihinkin, vaikkapa kunnallisiin, rakennusurakoihin, koska he tsekkaavat omalla listauksellaan sieltä, mitkä asiat ovat kunnossa ja mitkä eivät ole kunnossa, elikkä tehdään tarkempaa kontrollia.

Myöskin sisäilmaongelmien tutkimiseen ja niitten hoitamiseen on lisätty osaamista, mutta meillä on tässä valtakunnassa monella sektorilla puutetta osaajista, ja kyllä Senaatti on näin isoimpana esimerkiksi rakennuttamisen osalta huomattavasti kilpailukykyisempi, kun siellä on laaja joukko eri alojen asiantuntijoita ja hyvin erityyppisiä toimitiloja ja myöskin alueita, koska ei voi olla niin, niin kuin se esimerkki oli tässä jossakin, että meillä jokainen sektori, jokainen poliisilaitos itseksensä tai jokainen verotoimisto itseksensä, rakennuttaisi tilat ja hoitaisi kaiken sen infran ja kunnossapidon myöskin tulevaisuudessa.

Näitä kaikkia viedään eteenpäin, ja uskon, että tässä keskustelun aikana, mitä eduskunta nyt sitten valiokunnissa käy, saadaan vielä vahvennettua tätä.

## **Pöytäkirjan asiakohta PTK 124/2022 vp**

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin hallintovaliokuntaan, jolle tarkastusvaliokunnan, puolustusvaliokunnan ja talousvaliokunnan on annettava lausunto.