OIKEUSMINISTERIÖ
JUSTITIEMINISTERIET

Liite 1

Hallinto- ja ohjausosasto
Neuvotteleva virkamies Jouni Rutanen

Muistio

6.6.2022

OIKEUSMINISTERIÖN ESITYS OULUN VANKILAN VUOKRASOPIMUKSEKSI

Toimitilahankkeen kuvaus ja perustelu

Kehyspäätöksessä (13.4.2018) 2019-2022 Pohjois-Suomen vankilahankkeille osoitettiin yhteensä 6,6 milj. euron lisärahoitus, josta Vaalan vankilan osuus on 2,924 milj. euroa ja Oulun vankilan 3,676 milj. euroa.

Oulun uuden vankilan laajuus tulee olemaan 100 vankipaikkaa, josta naispaikkojen osuus on 20 vankipaikkaa. Hanke on viivästynyt, uuden aikataulun mukainen tilojen käyttöönottoajankohta on 1.11.2025. Hankkeen vuokravaikutteiset kokonaiskustannukset ovat noin 61,2 milj. euroa (ilman alv). Kohonneista kustannuksista huolimatta hanke on rahoitettavissa momentin 25.40.01 (Rikosseuraamuslaitoksen toimintamenot) kehysten puitteissa.

Senaatti-kiinteistöt on investointiohjelmassaan varannut rahoituksen Oulun vankilan ja Oulun pääpoliisiaseman rakentamiseksi. Oikeusministeriön tulee tehdä päätös vankilan tilojen vuokraamisesta saatuaan valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan puoltavan lausunnon, jonka jälkeen Rikosseuraamuslaitos ja Senaatti-kiinteistöt allekirjoittavat investointipäätöksen osalta ehdollisen vuokrasopimuksen.

Pohjois-Suomen alueella tarvitaan lisää tutkintavankipaikkoja. Vuonna 2019 voimaan tullut tutkintavankeus- ja pakkokeinolainsäädäntö kasvatti tutkintavankien määrää (mm. tutkintavankeusaika poliisin tiloissa lyheni 4 viikosta 7 vuorokauteen). Tutkintavankien määrää Rikosseuraamuslaitoksen tiloissa tulee entisestään lisäämään mahdollinen tutkintavankeuslain muutos, jonka seurauksena tutkintavangit sijoitettaisiin vankilaan heti vangitsemista koskevan päätöksen jälkeen. Tavoitteena on saada uusi lainsäädäntö voimaan vuodesta 2025 lukien. Oikeusministeriö on käynnistänyt keväällä 2022 asiaan liittyvän työryhmävalmistelun.

Tilaratkaisu pohjautuu VM:n, OM:n ja SM:n muodostaman ohjausryhmän yhteishankelinjaukseen, jonka mukaisesti Oulun vankilahanke on päätetty toteuttaa yhdessä Oulun poliisin ja Oulun käräjäoikeuden kanssa. Hanketta on suunniteltu Senaatti-kiinteistöjen johdolla. Tavoitteena ovat osapuolten väliset synergiaedut, jotka ovat saavutettavissa mm. rinnakkain sijoittumisen kautta. Rakennuspaikaksi tulisi Oulun Ruskonselän alue ja tähän liittyen asemakaavavalmistelua on tehty Oulun kaupungin kanssa.

Hankkeen myötä Oulun nykyinen vankila-alue vapautuu valtion kiinteistökehittämiskohteeksi.

Vaihtoehtoiset ratkaisut ja niiden arviointi

Oulun vanhan vankilan peruskorjaus ja laajentaminen nykyiselle tontille ei mahdollista nykyvaatimusten mukaisten toiminnan ja tilatarpeiden toteutumista.

Vankilatilojen läheisyys Oulun pääpoliisiaseman ja Oulun käräjäoikeuden istuntosalitilojen kanssa tuo toiminnan ja kustannusten näkökulmista synergiaetuja vanginkuljetuksiin ja henkilötyövoiman hyödyntämiseen. Eri tilat tulevat olemaan sisäyhteyden päässä toisistaan. Yhteinen rakennuskokonaisuus mahdollistaa tilojen ja aluetekniikan osittaisia yhteiskäyttömahdollisuuksia. Käräjäsalin rakentaminen yhteistilavyöhykkeelle vähentää vanginkuljetuksia Oulun keskustaan käräjäoikeuden tiloihin sekä vähentää vanginkuljettamiseen liittyviä riskejä.

On tärkeää edistää poliisitalo- ja vankilahankkeita samanaikaisesti. Oulun uuden pääpoliisiaseman arvioidaan valmistuvan loppuvuodesta 2024. Oulun poliisilaitos on joutunut vuonna 2017 siirtymään Oulun oikeus- ja poliisitalosta väistötiloihin sisäolosuhdeongelmien vuoksi. Poliisilaitoksen toiminnat ovat tällä hetkellä Oulussa viidessä eri toimipisteessä. Tästä aiheutuu haasteita toimintaan ja se heikentää poliisin suorituskykyä ja aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia. Oulun poliisivankilan toiminta on puolestaan sijoitettu Haukiputaalle. Väliaikaiseksi tarkoitettujen putkakonttien tilapäinen rakennuslupa päättyy helmikuussa 2025. Tilapäistä rakennuslupaa ei ole tuon jälkeen mahdollista jatkaa, jolloin putkakonttien käyttö päättyy. Poliisi- ja vankilahankkeiden yhtäaikainen eteneminen mahdollistaa synergiaedut ilman väliaikaisratkaisuja. Lisäksi voidaan vähentää viivästymisten tuomaa kustannusriskiä rakennuskustannusten nousupaineessa.

Nykytilanne

Oulun nykyinen vankila on vanha, epäkäytännöllinen ja huonossa kunnossa.

Nykyinen vankila on 80 vankipaikan suljettu vankila, jonka tehtävä on pääasiassa tutkintavankeuden toimeenpano ja esitutkinnan turvaaminen. Vankilassa on mies- sekä naisvankipaikkoja. Vankila on rakennettu useassa eri vaiheessa. Vanhin osa on otettu käyttöön vuonna 1885 ja viimeisin laajennusosa vuonna 1998. Vankilan tilat eivät vastaa nykyisiä vankeinhoidollisia- ja vankipaikkamäärätarpeita. Rakennustekniikka sekä tele- ja turvatekniikka ovat suurelta osin vanhentuneita. Vanhat, raskaat rakenteet estävät tilojen muunnettavuuden.

Esitutkinnan turvaaminen vangitun perusoikeuksia loukkaamatta nykyisissä tiloissa on haasteellista. Tutkintavankeja on jouduttu sijoittamaan toisiin yksiköihin käyttöasteen tasaamiseksi ja esitutkinnan turvaamiseksi. Toisiin yksiköihin sijoittaminen vaikeuttaa esitutkinnan etenemistä, aiheuttaa kustannuksia ja on ongelmallista myös vangitun kannalta.

Ehdotettu tilaratkaisu

Uuden vankilan laajuus on yhteensä 8 627,75 htm². Rakennukset sijoitetaan Oulun Ruskonselkään osoitteeseen Johdintie 1 (todennäköinen katuosoite, tontti vielä lohkomatta ja katu suunnitteilla). Rakentamisen palveluntuottajat on kiinnitetty hankkeeseen Senaatin allianssimallilla.

Vuokrasopimukseen kirjataan alkamispäiväksi 1.11.2025. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva ja sen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Vuokra on yhteensä 355 833 euroa/kk ja 4,27 milj. euroa/vuosi (ilman alv). Vuokrasumma sisältää vankilalle jyvitetyt osuudet teknisistä tiloista,

käräjäsaliympäristöstä, käräjäsaliympäristön turvateknologiasta ja yhteiskäyttöisistä tiloista. Sopimuksessa noudatetaan kokonaisvuokramallia. Jäännösarvovastuu vuokra-ajan alkamishetkellä on 45,5 milj. euroa. Jäännösarvovastuu päättyy 31.10.2035.

Seuraavissa taulukoissa on verrattu nykyisen ja uuden vankilan vuosikustannuksia ja tunnuslukuja tarkemmin.

Kustannukset/vuosi	**Oulu v. 2021 80 paikkaa, 92 htv**	**Oulu v. 2025 * 100 paikkaa, 99,5 htv**	**Oulu v. 2026 * 100 paikkaa, 102 htv**	**Erotus (2026/2021)**
Vuokrat	1 292 000	1 979 000	4 270 000	2 978 000
Vuokrat yhteensä	**1 292 000**	**1 979 000**	**4 270 000**	**2 978 000**
Muut toimitilamenot				
Henkilöstömenot	3 834 000	4 661 000	4 786 000	952 000
Muut toimitilamenot (sis. mm. sähkö ja siivous)	186 000	253 000	278 000	92 000
Turvatekniikan ylläpito, euroa/vuosi		65 000	97 000	97 000
ICT-ylläpito		66 000	98 000	98 000
Muut toiminnan menot**	691 000	1 977 000	2 283 000	1 592 000
Muut toimitilamenot yhteensä	**4 711 000**	**7 022 000**	**7 542 000**	**2 831 000**
Pysyvät toimitilamenot yhteensä	**6 003 000**	**9 001 000**	**11 812 000**	**5 809 000**
Kertaluonteiset lisämenot				
Turvatekniikan suunnittelu ja hankinta		1 113 000		
Kalustesuunnittelu ja kalustaminen		1 100 000		
ICT-hankinnat ja muut järjestelmät		40 000		
Kertaluonteiset lisämenot yhteensä		**2 253 000**		

* Erot vuosien 2025 ja 2026 välillä johtuvat pääosin Oulun uuden vankilan käyttöönottoajankohdasta 11/2025. Vuosi 2026 on uuden vankilan ensimmäinen kokonainen käyttövuosi. Esimerkiksi uudesta vuokrasummasta toteutuu vuonna 2025 vain 2 kk osuus.

** Muiden toiminnan menojen kasvu johtuu mm. henkilöstön ja vankien määrän lisääntymisestä aiheutuvasta menojen kasvusta, leasing-vuokratusta kuljetuskalustosta sekä turvalaitteiden leasing-vuokrien muutoksesta.

	2021	**2026**
htv	92	102
vankipaikkamäärä	80	100
vuokrattava ala htm²	8 121	8 628
htm²/vankipaikka	102	86
vuokra €/htm2/kk	13,3	41,2
vuokra €/vankipaikka/kk	1 346	3 558

Edellisessä tunnuslukutaulukossa ei ole esitetty tietoja toimistotiloista, joissa pääasiallisesti työskentelee hallintohenkilöstöä. Hallinnon tilojen mitoitus nykyisellä henkilöstömäärällä merkitsisi noin 11 htm2/htv toimistotilatehokkuutta. Mitoitus mahdollistaa myös lievän henkilöstömäärän kasvun, jolloin toimistotilatehokkuus olisi noin 9 htm2/htv. Tämän tarkempia toimistotiloja koskevia tietoja ei ole mahdollista esittää tässä vaiheessa.

Tilaratkaisu muodostuu neljästä vankien asumisyksiköstä sekä vankilan arjen toimintaa ja hallintoa tukevasta tilakokonaisuudesta. Vankilaa ympäröi betoninen muuri ja sen ulkopuolinen suojavyöhyke, jotka erottavat vankilan ympäröivästä alueesta. Erityishuomiota on kiinnitetty yhteydenpitorajoitusten toteutumisen varmistamiseen osalla tutkintavankeja, sekä eri vankiryhmien, kuten naisvankien, nuorten sekä alaikäisten erillään asuttamisen vaatimuksiin.

Suunnittelussa on otettu huomioon ympäristölainsäädännön, hiilijalanjäljen pienentämisen ja energiataloudellisten tavoitteiden vaatimukset.

Valtion toimitilastrategian ja oikeusministeriön hallinnonalan toimitiloja koskevien linjausten mukaisuus

Hankkeessa toteutetaan soveltuvin osin valtion toimitilastrategiaa, vankilakonseptia, oikeushallinnon työympäristö- ja toimitilakonseptia sekä muita oikeusministeriön hallinnonalan toimitiloja koskevia suunnitteluohjeita. Vankilakonseptin periaatteita on kehitetty huomioimaan paremmin tutkintavankeuden tarpeita.

Lähtökohtana ovat olleet kokonaistaloudellisuus ja tilankäytön tehokkuus siten, että tilat tukevat tuloksellista toimintaa. Rakentamalla uusi vankila yhdessä poliisitalon ja käräjäsaliympäristön kanssa voidaan tavoitteisiin päästä ja kehittää toimintaa ottaen huomioon myös sidosryhmien tarpeet.

Vankilan tilat sekä yhteiskäyttövyöhykkeellä sijaitsevat käräjäsali ja kokouskeskus ovat muuntojoustavia. Henkilökunnan monitilaympäristö tukee monipaikkaista työtä ja moniammatillista tiimityötä. Työtilat on vyöhykkeistetty toiminta-, virkailijavastaanotto- ja toimistotiloihin sekä osaston kansliatiloihin. Myös istuntosalin tukitilojen käyttöä hyödynnetään monitilakäytössä, joka osaltaan parantaa tilojen käyttöastetta.

Vankien asumisyksiköiden tiloissa on virkailijavastaanottotiloja, joita käytetään mm. vankien sähköiseen asiointiin, virkailijavastaanottoihin, videokäräjiin ja poliisin suorittamiin kuulusteluihin. Asumisyksiköiden osastokansliat mahdollistavat moniammatillisen tiimityöskentelyn, tietoturvallisen työskentelyn sekä luottamuksellisten asioiden käsittelyn.

Vankilan ja käräjäsalitilojen suunnittelussa on otettu huomioon energiatehokkuustavoitteet. Tilat ovat vähäpäästöisiä, kestäviä, terveellisiä ja turvallisia. Tavoitteena on sisäilmaongelmien nollatoleranssi.

Ratkaisuesitys

Oikeusministeriö esittää edellä mainituin perustein vuokrasopimuksen hyväksymistä.