



22.2.2024

Jakelussa mainitut

Valtiovarainministeriön päätös Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteista sekä Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoitteista vuodelle 2024

A. Eduskunta on talousarvion yhteydessä asettanut Senaatti-kiinteistöille seuraavat palvelu- ja toimintatavoitteet sekä investointeja ja lainanottoa koskevat kehykset

A.1. Palvelu- ja muut toimintatavoitteet

1. Senaatti-kiinteistöjen tehtävänä on tuottaa tilapalveluja ja niihin välittömästi liittyviä muita palveluja tukemaan sekä asiakkaidensa että valtion rakenteellisia ja toiminnallisia muutoksia.
2. Varmistaa yhteiskuntavastuullinen toiminta huomioiden taloudelliset, ympäristöön liittyvät ja sosiaaliset näkökulmat. Edistää omalta osaltaan yhteiskunnan muutosta kohti hiilineutraalisuutta. Keskeisenä tavoitteena on varmistaa toimitilojen turvallisuus ja terveys käyttäjille.
3. Varautuu omassa toiminnassaan poikkeusoloihin ja normaaliolojen häiriöihin sekä tukee asiakkaita toimitilojen varautumisen tason nostamisessa.
4. Tuottaa ja ylläpitää valtion toimitiloihin liittyviä tietoja päätöksenteon ja seurannan tueksi.
5. Toteuttaa valtiolle tarpeettoman omaisuuden myynnit avoimin ja syrjimättömin menettelyin.

A.2. Investoinnit

Senaatti-konsernin liikelaitosten investoinneista saa aiheutua menoja vuonna 2024 enintään 750 milj. euroa. Lisäksi Senaatti-konsernin liikelaitokset saavat tehdä sitoumuksia, joista saa aiheutua menoja seuraavina varainhoitovuosina enintään 750 milj. euroa.

Investoinnit kohdistuvat pääosin valtion tehtävien hoidon kannalta tarpeelliseen, sisäolosuhteita parantavaan, toimitilatehokkuutta kasvattavaan ja viranomaisten toimintaedellytykset turvaavaan rakentamiseen. Investointivaltuus ei sisällä maankäyttömaksuja eikä varainsiirtoveroja.

Senaatti-konsernin liikelaitokset saavat antaa vastavakuutta vaatimatta omavelkaisia takauksia tytäryhtiöiden lainoista yhteensä enintään 50 milj. euron arvosta.

A.3. Lainanotto

Senaatti-konsernin liikelaitokset oikeutetaan ottamaan vuoden 2024 aikana toimintansa rahoittamiseksi valtion liikelaitoksista annetun lain (1062/2010) 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua lainaa nettomääräisesti enintään 600 milj. euroa.

B. Valtiovarainministeriö on lisäksi asettanut Senaatti-kiinteistöille seuraavat palvelutavoitteet vuodelle 2024 sekä Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoitteen vuoden 2024 tuloksesta

Valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan annettua 22.2.2024 puoltavan lausunnon valtiovarainministeriö on Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain (1018/2020) 1 §:n 3 momentin nojalla päättänyt seuraavaa:

B.1. Palvelutavoitteet

Senaatti-kiinteistöt

1. Senaatti-kiinteistöt ohjaa asiakkaidensa johtoa arvioimaan kriittisesti toimitilahankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta. Tilaratkaisuissa toteutetaan välttämätön laatutaso. Tavoitteena on pienentää asiakkaiden toimitilainvestointien suuruutta ja määrää hilliten valtion toimitilakustannusten kasvua. Senaatti-kiinteistöt panostaa asiakaspalveluprosessien toimivuuteen ja asiakastyytyväisyyden positiiviseen kehittymiseen.
2. Senaatti-kiinteistöt pyrkii sitouttamaan valtioasiakkaat Senaatti-kiinteistöjen palvelujen käyttöön yhteisten palvelujen käytöstä saatavien volyymietujen varmistamiseksi. Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena on, että vertailtava vuokrataso saman tyyppisessä toimitilassa on markkinaehtoista edullisempi.
3. Senaatti-kiinteistöt jatkaa hybridityöskentelyn aiheuttaman toimistotilojen merkittävän vajaakäytön mahdollistaman nopeutetun säästöohjelman toteuttamista. Vuoden 2024 aikana sovitaan vähintään 10 milj. euron toimitilasäästöistä. Valtion vapautuvien tilojen myyntitavoite on 93 milj. euroa vuonna 2024.
4. Senaatti-kiinteistöt mahdollistaa asiakkaiden siirtymistä yhteisiin työympäristöihin sekä edistää toimitilakehittämisessä valtionhallinnon tuottavaa työskentelyä, uusia työnteon tapoja sekä tehokasta ja läpinäkyvää tilankäyttöä osana valtion toimitilastrategian toimeenpanoa. Vuoden 2024 lopussa yhteisissä työympäristöissä työskentelisi 7500 henkilötyövuotta. Senaatti-kiinteistöt osallistuu Valtion palvelu- ja toimitilaverkkohankkeen toimeenpanoon sekä tukee virastoja alueelliseen toimipaikkaverkoston valmisteltavien muutosten toteuttamisessa. Toimitilakehittämisen yhteydessä selvitetään valtion kokonaisuus sekä mahdollisuudet yhteisiin ratkaisuihin kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa.

5. Senaatti-kiinteistöt osallistuu valtiovarainministeriön Julkiset tilat Suomi –ohjelmaan tuottamalla kuntien tilatietojen tilannekuvaraportointia sekä toimitilasuunnitteluun liittyviä palveluita kuntien ja valtiovarainministeriön kanssa sovitun mukaisesti. Senaatti-kiinteistöt laatii toimitilajohtamisen kehittämissuunnitelmia kunnille maksullisena palveluna kuntien toimitilasaästöhjelmien tukemiseksi.
6. Senaatti-kiinteistöt edistää toiminnassaan energiatehokkuutta, harmaan talouden torjuntaa sekä muuta yhteiskuntavastuuta. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa suunnitellut hiilineutraalisuustoimenpiteet valtion omistamissa kiinteistöissä tavoitteena hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna 2035. Senaatti-kiinteistöt jatkaa toimenpiteitä energiatehokkuuden ja -resilienssin parantamiseksi sekä valmistautuu toteuttamaan kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) vaatimusten mukaisen vastuullisuusraportoinnin vuodesta 2025 lähtien. Senaatti-kiinteistöt edistää yhdessä asiakkaidensa kanssa merkittävien kulttuuriperintökohteiden suojelua. Senaatti-kiinteistöt raportoi vuosittain yhteiskuntavastuun toteutumisesta ja sen keskeisistä tunnusluvuista Senaatti-konsernin yhteisessä yhteiskuntavastuuraportissa.
7. Senaatti-kiinteistöt tukee omalta osaltaan asiakkaidensa varautumista kriittisten toimitilojen osalta ja kehittää omaa poikkeusolojen sekä normaaliolojen häiriötilanteiden toimintakykyään.
8. Senaatti-kiinteistöt jatkaa konserniyhteistyön syventämistä muiden palvelukeskusten kanssa. Erityisesti Valtion tieto- ja viestintätekniikkakeskus Valtorin kanssa yhteistoimintaa tiivistetään edelleen liittyen varautumisen kehittämiseen, yhteisten työympäristöjen toteuttamiseen sekä tietoon perustuvaan yhteisten työympäristöjen mitoittamiseen kysyntä- ja tarveperusteisesti mm. käyttöastemittauksin (Reitti-verkon käyttöön perustuva mittauksetapa).
9. Senaatti-kiinteistöt seuraa toiminnan tehostamisesta syntyneitä säästöjä ja raportoi säästöjen kohdentumisen.

B.2. Tulos- ja tuloutustavoite

Valtiovarainministeriö on, huomioon ottaen edellä mainitut Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteet sekä puolustusministeriön asettamat Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteet, asettanut alustavasti Senaatti-konsernin liikelaitosten yhteenlasketuksi

1. vuokrauksen (sisältäen palvelut ja osinkotuotot) tulostavoitteeksi 25 milj. euroa vuodelle 2024. Alustavan suunnitelman mukaan tulos jakaantuu liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöt 24 milj. euroa (sis. 3 milj. euroa Puolustuskiinteistöjen tuloutusta, joka on eliminoitu liikelaitokset yhteensä tuloksesta) ja Puolustuskiinteistöt 4 milj. euroa. Tulos sisältää valtion vuokraustoiminnan 16 milj. euron tulostavoitteen, mutta ei kiinteistömyyntien myyntivoittoja tai -tappioita. Kiinteistömyyntien tavoite (brutto) vuodelle 2024 on 93 milj. euroa;
2. vuoden 2024 tuloksesta vuonna 2025 suoritettavan tuloutuksen tavoitteeksi 36 milj. euroa.

C. Palvelu- ja tulostavoitteiden seuranta

Senaatti-kiinteistöjen toimintaa seurataan osana valtiovarainministeriön omistajaohjausta sekä erillisin puolivuosi- ja vuosiraportein, joihin liitetään selvitys tavoitteiden toteutumisesta. Samalla Senaatti-kiinteistöt raportoi kiinteistövarallisuuden myynneistä ja hankinnoista, kiinteistöomaisuuden siirroista liikelaitosten välillä, valtion ulkopuolelta otettavista lainoista sekä valtion vuokrausasteen, yhteisiin työympäristöihin siirtymisen sekä tilasäästöohjelman kehityksestä.

Valtiovarainministeriö seuraa Senaatti-kiinteistöjen toimintaa ja Puolustusministeriö Puolustuskiinteistöjen toimintaa myös erikseen sovittavissa neuvotteluissa.

Kunta- ja alueministeri Anna-Kaisa Ikonen

Neuvotteleva virkamies Susan Hindström

Jakelu

Senaatti-kiinteistöt
Senaatti-kiinteistöjen hallitus

Tiedoksi

Puolustusministeriö
Puolustuskiinteistöt
Valtiosihteeri kansliapäällikkönä Juha Majanen
Alivaltiosihteeri Susanna Huovinen
Osastopäällikkö, ylijhtaja Juha Sarkio
Hallinto- ja kehitysjohtaja Anu Nousiainen
Yksikön päällikkö, finanssineuvos Tero Meltti
Finanssineuvos Pauliina Pekonen