



ROKY/Kajander

2.2.2024

Puolustusministeriön päätös Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteiksi vuodelle 2024

Tausta ja toimivalta

Senaatti-kiinteistöt ja sen tytärliikelaitos Puolustuskiinteistöt ovat kiinteistö- ja toimitilaliiketoiminnan toimialalla toimivia valtion liikelaitoksia. Yhdessä nämä muodostavat Senaatti-konsernin. Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen toiminnassa sovelletaan lakia valtion liikelaitoksista (1062/2010) sekä lakia Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä (1018/2020).

Puolustuskiinteistöjen tehtävänä on Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 2 §:n mukaisesti tuottaa Puolustusvoimien ja Puolustusvoimien määrittelemien kumppanien tarpeisiin kiinteistö- ja tilapalveluita, tilajohtamisen ja -hallinnon palveluita, tilojen hankintaan, hallinnointiin ja luovuttamiseen liittyviä palveluita ja näihin välittömästi liittyviä muita palveluja palvelusopimusten perusteella. Lisäksi Puolustuskiinteistöjen tehtävänä on huolehtia hallinnassaan olevasta valtion kiinteistövarallisuudesta, sen hoidosta ja hallinnosta sekä tarvittaessa valtion kiinteistövarallisuuden ja siihen liittyvän muun omaisuuden luovuttamisesta, hankinnasta, hoidosta ja hallinnosta.

Senaatti-konserni toimii valtiovarainministeriön hallinnonalalla ja sen yleinen ohjaus kuuluu valtiovarainministeriölle. Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 2 §:n 3 momentin mukaisesti puolustusministeriö kuitenkin ohjaa Puolustuskiinteistöjä sen tuottaessa palveluita Puolustusvoimille ja Puolustusvoimien määrittelemille kumppaneille puolustusvoimista annetun lain (551/2007) 2 §:ssä säädettyjen Puolustusvoimien tehtävien tarpeisiin.

Liikelaitoslain 6 §:n mukaan valtion talousarvion käsittelyn yhteydessä eduskunta

1. hyväksyy liikelaitoksen keskeiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet;
2. hyväksyy liikelaitoksen peruspääoman korotuksen ja alennuksen sekä päättää määrärahan ottamisesta talousarvioon myönnettäväksi liikelaitoksen peruspääoman korottamiseen;
2. antaa liikelaitokselle suostumuksen ottaa toimintansa rahoittamiseksi lainaa;
3. hyväksyy liikelaitoksen seuraavan tilikauden investointien enimmäismäärän sekä valtuutuksen tehdä sellaisia investointeja koskevia sitoumuksia, joista aiheutuu menoja tätä myöhemmille tilikausille.

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 1 §:n 3 momentin mukaan eduskunnan päätettyä valtion talousarviosta valtiovarainministeriö päättää Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista ja vastaavasti puolustusministeriö päättää Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteista ja muista toimintatavoitteista. Eduskunnan hyväksymän valtion talousarvion puitteissa valtiovarainministeriö päättää Senaatti-konsernin tulostavoitteesta ja tuloutustavoitteesta. Konsernin tulostavoite on asetettava niin, että Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt voivat saavuttaa liikelaitoslain 6 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettut, liiketaloudellisten periaatteiden mukaiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet.



2.2.2024

ROKY/Kajander

Ohjauksen yhdenmukaisuuden varmistamiseksi ministeriöiden tulee valmistella tavoitteet ja muu toiminnan ohjaus yhteistyössä.

Esitettävät palvelutavoitteet

Puolustusministeriö esittää Puolustuskiinteistöjen vuoden 2024 palvelutavoitteiksi:

1. Puolustuskiinteistöt pitää yllä ajantasaista varautumisen ja valmiuden tilannekuvaa sekä säätelee varautumisen tasoa turvallisuustilanteen muutosten mukaisesti.

Perustelut tavoitteelle

Valmius ja varautuminen ovat lähtökohtaisesti Puolustuskiinteistöjen toiminta-ajatuksen keskiössä. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan on aiheuttanut merkittävän muutoksen Suomen turvallisuustilanteessa, mikä vuoksi Puolustuskiinteistöt on käynnistänyt poikkeusoloihin ja normaaliolojen häiriötilanteisiin varautumisen toimenpideohjelman. Toimenpideohjelman toimeenpanoa jatketaan ja tarvittaessa varautumisen tasoa säädellään turvallisuustilanteen muutosten mukaisesti. Toimenpiteet kattavat Puolustuskiinteistöjen organisaation, toimintamallit, sopimukset, materiaalisen varautumisen ja lisäinvestoinnit Puolustusvoimien kriittisiin kohteisiin.

2. Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimien tilahallinnan prosessin kehittämistä sekä tilahallinnan tehtävien uudelleen määrittelyä ja organisointia. Aloitetaan Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välisen kumppanuusryhmän mukainen toiminta.

Perustelut tavoitteelle

Puolustusvoimien toimitilat ja alueet ovat osa puolustusjärjestelmää ja Puolustuskiinteistöt vastaa niistä Puolustusvoimien kumppanina. Tavoitteena on prosessien ja organisaatioiden yhdenmukaisuus sekä kumppanuuden syventäminen siten, että se mahdollistaa Puolustusvoimien keskittymisen ydintehtäviinsä. Tavoitteena tulee myös olla resurssien vapauttaminen Puolustusvoimien tilahallinnan uusiin, kansainvälisen yhteistyön edellyttämiin tehtäviin. Puolustusvoimien tilahallinnan organisoinnin tarkastelu on käynnistymässä Pääesikunnan johtamana.

Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen yhteistyötä kehitetään edelleen vastaamaan Puolustusvoimien strategisen kumppanuuden mallia. Asiakas- ja päättäjätyytyväisyystutkimusten perusteella tyytyväisyys Puolustuskiinteistöihin on hieman laskenut vuonna 2023. Osasyys arvioidaan suuren investointivolyymin ja investointien priorisoinnin näkymistä hallintoyksikkötasolla heikentyneenä palveluna, mutta myös asiakkuusyhteistyössä on edelleen kehitettävää. Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen ohjausjärjestelmää on kehitetty perustamalla erillinen strategisen tason kumppanuusryhmä, jossa käsitellään tilahallinnan ja Puolustusvoimien muiden prosessien rajapintaan liittyviä asioita, mutta ryhmä ei ole käytännössä aloittanut toimintaansa.



2.2.2024

ROKY/Kajander

3. Puolustuskiinteistöt jatkaa yhteistoiminnassa Puolustusvoimien kanssa uudistetun valmiuslähtöisen ylläpidon palvelumallin käyttöönottoa. Muutos toteutetaan vuoden 2025 loppuun mennessä.

Perustelut tavoitteelle

Puolustuskiinteistöjen perustamisen yksi päätavoite oli valmiuden ja turvallisuuden kehittämisedellytysten parantaminen. Puolustuskiinteistöt on suunnitellut uudistetun valmiuslähtöisen ylläpidon palvelumallin, jonka tavoitteena on riittävien resurssien ja palveluiden varmistaminen kaikissa oloissa. Mallin lähtökohtana on tilojen jakaminen kolmeen palveluluokkaan valmius- ja turvallisuusvaatimusten perusteella, ja omien sekä ulkoisten palveluntuottajien resurssien käytön optimointi palveluluokittain. Palveluntuottajaverkostoa kehitetään muodostamalla strategisia kumppanuuksia valittujen palveluntuottajien kanssa. Malli mahdollistaa myös Puolustuskiinteistöjen oman henkilöstörakenteen kehittämisen valmiuserusteisesti, luonnollista poistumaa hyödyntäen. Malli otetaan käyttöön asteittain vuoden 2025 loppuun mennessä.

4. Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimien suorituskykyjen kehittämistä ja varmistaa kiinteistöjen käytön jatkuvuuden hallitsemalla korjausvelkaa riittävällä investointi- ja kunnossapito-ohjelmalla. Kehyskaudella painopisteinä ovat Puolustusvoimien suojatilojen parantaminen ja Laivue 2020- ja F-35-hankkeiden sekä Nato-jäsenyyden ja kansainvälisen yhteistyön edellyttämä infrastruktuuri.

Perustelut tavoitteelle

Puolustusjärjestelmän suorituskykyä tulee kehittää turvaamalla kiinteistöjen käytön jatkuvuus riittävällä investointi- ja kunnossapito-ohjelmalla. Tavoitteena on kunnossapidon rahoituksen säilyttäminen sellaisella tasolla että rakennusten korjausvelkaa pystytään pienentämään. Osa kunnossapidon rahoituksesta kohdistetaan valmiutta parantaviin toimenpiteisiin.

Puolustusvoimien suorituskykyjen kehittäminen tulee edellyttämään merkittäviä kiinteistöinvestointeja koko seuraavan vuosikymmenen ajan. Painopisteinä ovat Puolustusvoimien suojatilojen parantaminen, Laivue 2020- ja F-35 -hankkeiden edellyttämä infrastruktuuri. Myös Nato-jäsenyys sekä Suomen ja Yhdysvaltojen välisen puolustusyhteistyösopimuksen solmiminen tulee edellyttämään merkittäviä investointeja. Näihin varaudutaan turvaamalla riittävät rakennuttamisresurssit ja riittävä investointivaltuus Senaatti-konsernissa.

5. Puolustuskiinteistöt kehittää edelleen yhteistoiminnassa Puolustusvoimien ja puolustusministeriön kanssa toimintamallia Naton turvallisuusinvestointiohjelman hyödyntämiseen.

Perustelut tavoitteelle

Vuoden 2023 aikana laadittiin puolustushallinnon toimintamalli Naton turvallisuusinvestointiohjelman (NSIP) osalta. Toimintamallia kehitetään edelleen puolustusministeriön, Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen yhteistoiminnassa ja sen edellyttämät muutokset toimeenpannaan. Tavoitteena on, että vuoden 2024 aikana saavutetaan kaikissa organisaatioissa ensi vaiheen toimintakyky NSIP-hankkeiden toimeenpanoon.



2.2.2024

ROKY/Kajander

6. Puolustuskiinteistöt tukee toimitilastrategian toimeenpanoa Puolustusvoimissa. Tavoitteena on tuottaa Puolustuskiinteistöjen päivitetyn strategian mukainen 10 M€:n säästö vuoden 2025 loppuun mennessä. Puolustusvoimat ja Puolustuskiinteistöt asettavat yhteiset pitkän aikavälin tavoitteet toimitilakustannusten kehitykselle.

Perustelut tavoitteelle

Päivitetty valtioneuvoston periaatepäätös valtion toimitilastrategiaksi (16.12.2021) ohjaa valtion työympäristöjen ja toimitilojen käyttöä. Valtion toimitilastrategian toimeenpano Puolustusvoimissa on käsketty vuoden 2022 lopulla, mutta Puolustusvoimien toimitilastrategian tarkempaa suunnittelua on jatkettu siten, että tavoitteena on strategian valmistuminen keväällä 2024. Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimia suunnittelussa ja strategian toimeenpanossa. Toimitilastrategian uudistamisen yhteydessä kehitetään yhteistyössä myös strategisen investointisuunnittelun prosessia.

Puolustusministeriön ohjauksen mukaisesti käynnistettiin vuonna 2022 Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen yhteistyössä pitkän aikavälin kustannushallinta- ja säästöavoiteohjelman laatiminen. Niin kutsutun kiinteistömenosäästöjen toimenpideohjelman operaatiolinjat hyväksyttiin vuonna 2022 ja tarkempien kustannusten hallinnan tavoitteiden asettaminen oli tarkoitus tehdä vuoden 2023 aikana. Kustannussäästöjen operaatiolinjat ovat edelleen valideja ja niiden mukaisten toimenpiteiden edistämistä jatketaan. Muutokset toimintaympäristössä ovat kuitenkin aiheuttaneet sekä investointitarpeiden että puolustusbudjetin merkittävän kasvun, jolloin aiemmin suunniteltuja kustannusten hallinnan tavoitteita ei enää voida pitää relevantteina. Toimitilakustannusten kehityksen pitkän aikavälin tavoitteet tulee asettaa vastaamaan nykyistä tilannetta. Puolustuskiinteistöjen omassa toiminnassa tavoitteena on 10 M€ säästöjen tuottaminen vuoden 2025 loppuun mennessä.

7. Puolustuskiinteistöt toteuttaa valtion energiansäästöohjelmaa, kehittää varuskuntien varautumista ja sietokykyä erilaisten häiriötilanteiden varalle ja jatkaa energia- tehokkuusinvestointien toteuttamista. Tavoitteena on vähentää kiinteistöenergian kokonaiskulutusta vähintään 1 % vuoden 2024 aikana.

Perustelut tavoitteelle

Puolustusvoimien energia- ja ilmasto-ohjelman mukaisesti tavoitteena on vähentää kiinteistöenergian kokonaiskulutusta yhteensä 4 % vuosina 2022–2025 (1 % vuodessa).

Energiatehokkuuden parantamisen rinnalla kehitetään samalla myös varuskuntien energiajärjestelmien resilienssiä erilaisille häiriötilanteille. Resilienssin kehittämiseen sisältyy energian tuotanto- ja jakelujärjestelmien ja -järjestelyjen tarkastelu, sekä varavoima.



2.2.2024

ROKY/Kajander

8. Puolustuskiinteistöt seuraa toiminnan tehostamisesta syntyneitä säästöjä ja raportoi säästöjen kohdentumisen

Perustelut tavoitteelle

Puolustuskiinteistöjen toiminnan läpinäkyvyyden lisäämiseksi sovittujen säästöjen syntymistä ja kohdentumista, sekä säästöjen vaikuttavuutta asiakkaan näkökulmasta esimerkiksi palvelun laadun tai määrän paranemisen tai vuokravaikutuksen muodossa, tulee seurata ja raportoida.

9. Puolustuskiinteistöt noudattaa Senaatti-konsernin yhteiskuntavastuuohjelmaa painopisteinä hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä ja sisäilmaongelmien nollatoleranssi.

Perustelut tavoitteelle

Kansallisena tavoitteena on, että Suomi on hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Valtion kiinteistöstrategia velvoittaa valtion eri toimijat ottamaan huomioon ympäristölliset seikat kuten kiinteistöjen elinkaariajattelun ja kestäväen kehityksen sekä energiatehokkuuden edistäminen siten, että tavoite saavutetaan. Tavoitetta edistetään suunnitelmallisesti Senaatti-konsernin hiilineutraalisuusohjelman mukaisesti. Puolustuskiinteistöjen välitavoitteena on 60 prosentin päästövähennykset vuosina 2020–2025. Vuoteen 2030 mennessä tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalisuus toimitilojen ylläpidossa. Tavoitteisiin päästään luopumalla öljylämmityksestä, parantamalla tila- ja energiatehokkuutta, lisäämällä uusiutuvan energian osuutta ja huomioimalla energiatehokkuus sekä energian kulutuksen entistä tarkempi seuranta toimitiloja ja niiden talotekniikkaa uudistettaessa.

Sisäilman laadulla ja muilla sisäolosuhteilla on keskeinen merkitys kiinteistöjen käyttäjien viihtyvyyden, turvallisuuden ja terveyden kannalta. Senaatti-konserni on sitoutunut sisäolosuhteongelmien nollatoleranssiohjelmaan, jota sovelletaan myös Puolustusvoimien toiminnassa. Nollatoleranssiohjelman osana jatketaan rakennusten katsastuksia sekä investointien kohdistamista sisäilmaongelmien korjaamiseen ja ehkäisemiseen. Tavoitteena on, että Puolustuskiinteistöjen asiakkaiden tyytyväisyys sisäolosuhteisiin paranee jatkossakin. Tyytyväisyyttä sisäolosuhteisiin tulee seurata asiakastyytyväisyyskyselyissä



Puolustuskiinteistöjen tunnuslukuja, arvio vuodelle 2024

Milj. euroa	2024 budjetti
Liikevaihto	367
-Suoravuokraus	303
-Edelleenvuokraus	10
-Palvelut	55
Tulos	4
-Vuokraus	4
-Kiinteistömyynti	0
Tuloutus Senaatti-kiinteistöille vuoden 2023 tuloksesta	3
Tase	1401
Liikelaitosten investointivaltuusarvio	750
-Senaatti-kiinteistöt	515
-Puolustuskiinteistöt	235
Investointien osuus liikevaihdosta, %	64
Sijoitetun pääoman tuotto, %	0,9
Oman pääoman tuotto-%, vuokraus, valtioasiakkaat	0,4
Omavaraisuusaste, %	59
Henkilöstön lkm 31.12.	725