



Väyläviraston toimipaikan työympäristön kehittäminen ja vuokrasopimuksen solmiminen

Väyläviraston nykyiset toimitilat Helsingissä sijaitsevat osoitteessa Ratapihantie 7, Helsinki. Pasilan virastokeskuksessa osoitteessa Ratapihantie 7, Helsinki toimii tällä hetkellä 16 valtion virastoa. Työnteon tavat ovat muuttuneet ja sen myötä käyttöasteet ovat olleet Pasilan virastokeskuksessa keskimäärin 19 %. Lisäksi kunnalle siirtyvä TE-toimisto on poistumassa kiinteistöstä kaupungin tiloihin vuoden 2025 alussa, joten virastokeskukseen on mahdollista muodostaa valtion toimitilastrategian mukainen yhteinen työympäristö 12 asiakkaalle. Tavoitteena hankkeessa on ensisijaisesti saada aikaan toimitilakustannussäästöjä, vähentää valtion ulkopuolelle maksettavan vuokran määrää sekä parantaa virastokeskuksen käyttöastetta. Lisäksi hankkeessa huomioidaan varautumisen näkökulmat osana yhteisten työympäristöjen valtakunnallista verkostoa. Virastotalon K1-kerrokseen tehdään julkisen hallinnon yhteinen asiakaspalvelupiste (Suomi-piste), johon tässä vaiheessa tulee mukaan 8 toimijaa. Muiden VM:n palvelu- ja toimitilaverkoston uudistamishankkeessa mukana olevien toimijoiden osallistumista käyntiasiointipalveluun tarkastellaan viimeistään siinä vaiheessa, kun Uudenmaan alueellisen projektiryhmän työ valmistuu vuoden 2025 aikana.

Pasilan virastokeskuksen kehittämisen lähtökohtana on toteuttaa VM:n Julkisen hallinnon yhteisten työympäristöjen konseptikonaisuuden mukaiset laadukkaat, monipuoliset ja joustavat työtilat valtion työntekijöille, parantaa tilankäytön tehokkuutta sekä edistää yhteiskäyttöisyyttä. Hanke on tarkoitus toteuttaa vaiheittain vuosina 2024–2026 siten, että sopimukset yhteisen työympäristön käytöstä allekirjoitetaan vuoden 2024 lopussa ja muutot tapahtuvat vuosien 2025–2026 aikana. Varsinaiset rakennustyöt toteutetaan pääosin vuoden 2025 aikana vaiheistettuihin, ettei ulkopuolisia väistötiloja tarvita. Hankkeessa hyödynnetään laajasti myös Virastokeskukseen jo toteutettuja monitilaympäristöjä niin, että niihin kohdistuvat muutostyöt ovat hyvin pieniä. Yhteisessä hankkeessa ovat mukana Verohallinto (Vero), Tilastokeskus, Sosiaaliturva-asioiden muutoksenhakulautakunta (SAMU), Maanmittauslaitos (MML), Digi- ja väestötietovirasto (DVV), Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Aluehallintovirasto (AVI), Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Metsähallitus, Väylävirasto, Energiavirasto ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Lisäksi vuonna 2026 toimensa aloittavan Lupa- ja valvontaviraston (LVV) myötä hankkeeseen tulee myöhemmin mukaan myös Valvira. Julkisen hallinnon yhteiseen asiakaspalvelupisteeseen (Suomi-piste) mukaan tulevat lisäksi myös International House Helsinki -brändin alla toimivat Migri sekä Helsingin ja Vantaan kaupungit.

Hankkeen yhteydessä on kehitetty yhteisiä toimintatapoja valtioasiakkaiden kesken niin asiakaspalveluun kuin yhteiskäyttöisiin työtiloihinkin liittyen. Osana hanketta on sovittu muutosjohtamisen projektista, joka keskittyy yhteisten työtapojen ja pelisääntöjen rakentamiseen sekä yhteisöllisyyden tukemiseen. Hanke toteuttaa toimitilastrategian tavoitetta yhteiskäyttöisistä tiloista ja mahdollistaa jatkossa entistään joustavammat työympäristöt hankkeessa mukana oleville asiakkaille.

Yhteisen työympäristön tilakokonaisuus muodostuu pääosin yhteisistä työtiloista monitilaympäristössä sekä yhteiskäyttöisistä työ-, tauko-, projekti-, sosiaali- yms. tukitiloista.



Tietyille toiminnallisille erityispiirteille on voitu nimetä erillisiä asiakaskohtaisia alueita/ työpisteitä. Väyläviraston ja Senaatti-kiinteistöjen välille solmitaan valtion vuokrajärjestelmän mukainen, toistaiseksi voimassa oleva sopimus yhteisen työympäristön käytöstä, jossa uuden hinnoittelumallin mukaisesti tilojen kustannus perustuu tilojen käyttöön. Sopimusmalli yhdistää aiemmat vuokra- ja palvelusopimukset ja €/m² -hinnoittelun sijaan laskutusperusteena on tarvittavien käyttöoikeuksien määrä. Lisäksi voi olla asiakaskohtaisia erityistiloja, joiden kustannukset muodostuvat €/m² -perusteisesti. Väyläviraston sopimuksen Pasilan virastokeskuksen yhteisen työympäristön käytöstä arvonlisäveroton vuosikustannus on noin 1,28 milj. € (alv 0 %). Kymmenelle vuodelle laskettuna sopimuksen arvo arvonlisäveroineen on noin 16,00 milj. €.

Väyläviraston nykyiset tilat ja vuokrasopimus

Väyläviraston nykyiset tilat sijaitsevat Ratapihantie 7, Helsinki, jossa toimistotilat sijoittuvat kiinteistön 6. kerrokseen. Vuokrattujen tilojen määrä on noin 7 500 m², ja niiden arvonlisäveroton vuosivuokra on noin 2,16 milj. € (alv 0 %). Toimistotilojen osuus on 4 300 m². Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, molemminpuolinen irtisanomisaika on 12 kk. Nykyinen vuokrasopimus tulee päättyämään uuden sopimuksen alkaessa.

Tiloissa työskentelevän henkilöstön määrä on noin 300 henkilöä. Toimistotilatehokkuus on noin 14,5 m²/hlö. Vuokratkustannus henkilöä kohden on noin 7 200 € vuodessa. Kiinteistössä toimii Väyläviraston lisäksi ELY, Fintraffic Raide, Fintraffic Tie, Traficom, Migri, MLL, Metsähallitus, Rikosseuraamuslaitos (RISE) 25.11.2024 alkaen, SAMU, Tulli, Tukes, Valtiokonttori, Palkeet, Valtori ja Vero.

Väyläviraston uusi tilaratkaisu ja sopimus yhteisen työympäristön käytöstä

Toimistotilat sijoittuvat Pasilan virastokeskuksen yhteiseen työympäristöön 1.–6. kerroksiin. Lisäksi K1-kerrokseen tehdään yhteinen käyntiasiointipalvelu. Taustana suunnittelussa on ollut VM:n Julkisen hallinnon yhteisten työympäristöjen konseptikokonaisuus. Omien Toimistotilojen tarve vähenee Väyläviraston nykyisiin tiloihin verrattuna noin 3 800 m².

Uudessa yhteisessä työympäristössä tilaa on yhteensä noin 37 100 m², josta toimistoneliöiden osuus on n. 27 000 m². Henkilöstön määrä yhteensä on noin 5 052. Uuden ratkaisun toimistotilatehokkuus on 5,3 m²/hlö, varsinaisia työpisteitä tiloissa on 1 789 kpl ja työnteon paikkoja yhteensä 2 658 kpl.

Sopimus Senaatti-kiinteistöjen kanssa alkaa arviolta 1.1.2026, kun muutostyöt tiloissa valmistuvat. Käyttöoikeuksien hinta on yhteensä noin 598 €/kk/käyttöoikeus, jolloin käyttöoikeuksien vuosikustannukseksi muodostuu noin 875 000 € (alv 0 %). Tarkka kustannus määräytyy siinä vaiheessa, kun palveluiden hinnat sopimusten alkamisvaiheessa tarkistetaan vastaamaan toteutuneita, kilpailutettuja hintoja. Sopimus yhteisen työympäristön käytöstä on valtion vuokrajärjestelmän mukaisesti omakustannusperusteinen sekä toistaiseksi voimassa oleva, 12 kk:n irtisanomisajalla.

Yhteiskäyttöisten toimistotilojen käyttöoikeuksien määrä tarkistetaan vuosittain todellisen käytön mukaiseksi. Rajoitettujen yhteiskäyttöisten toimistotilojen käyttöoikeuksien määrä ei tarkistuksen



perusteella laske, vaan käyttöoikeuksien muutos on neuvotteluasia. Käyttöön perustuvat hinnantarkistukset tehdään samanaikaisesti sopimuksen indeksitarkistuksen yhteydessä. Käyntiasiointipalvelun kustannus määräytyy käyntiasiointimäärien perusteella.

Taulukko käyttöoikeuksien määristä sekä toimitilakustannuksista eriteltyinä tiloihin ja palveluihin.

Toimija	Käyttöoikeudet kpl	Tilat palveluna €/vuosi	Palvelut €/vuosi
AVI	80	637 448 €	146 180 €
DVV	92	1 157 332 €	280 820 €
ELY	111	851 080 €	190 275 €
Energiavirasto	29	228 308 €	52 034 €
IHH		94 881 €	27 995 €
Maanmittauslaitos	64	693 445 €	151 932 €
Metsähallitus	34	293 437 €	58 965 €
SAMU	18	222 360 €	44 296 €
Tilastokeskus	186	1 448 655 €	348 256 €
Traficom	65	1 702 665 €	394 853 €
Tukes	53	440 954 €	97 541 €
Verohallinto	469	3 811 733 €	956 853 €
Väylävirasto	122	1 048 210 €	226 806 €
Yhteensä		12 630 508 €	2 976 806 €

Uuden sopimuksen myötä Väyläviraston Helsingin toimipaikan vuokraan verrattavat tilakustannukset laskevat noin 1,11 milj. €/v ja työympäristössä siirrytään toimitilastrategian mukaiseen yhteiseen työympäristöön. Hankkeeseen sisältyy toiminnallisia tilamuutoksia sekä omistajalähtöisenä kustannuksena osaan muutosaluetta kohdistuva peruskorjausosuus sekä talotekniikan ajanmukaistamista. Kokonaisuutena hanke vähentää valtion ulkopuolelle maksettavaa vuokran määrää noin 8,5 milj. €/v (alv 0 %) ja yhteensä vuokraan verrattavaa tilakustannusten säästöä tulee hankkeessa mukana oleville virastoille noin 8,5 milj. €/v (alv 0 %). Sopimukseen yhteisen työympäristön käytöstä sisältyy valtakunnallisessa yhteisten työympäristöjen verkostossa yhtenäinen palvelukokonaisuus.

Käyttöoikeuksien lisäksi tilajärjestelystä ja monitilaratkaisusta aiheutuu muita välillisiä pysyviä ja kertaluonteisia kustannuksia. Yhteinen työympäristö kalustetaan pääosin olemassa olevin kalustein, mutta sen lisäksi varustamiseen ja muuttojärjestelyihin arvioidaan kuluvan noin 100 000 €. Nämä kustannukset toteutuvat pääosin vuonna 2025.

Esittelijä

Mikko Nygård, yksikön johtaja, liikenne- ja viestintäministeriö