



Liikenne- ja viestintäviraston toimipaikan työympäristön kehittäminen ja vuokrasopimuksen solmiminen

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin nykyinen päätoimipiste sijaitsee Helsingissä Pasilan virastokeskuksessa osoitteessa Ratapihantie 7, Helsinki. Virastokeskuksessa toimii tällä hetkellä 16 valtion virastoa. Virastokeskuksen toimivien virastojen käyttöasteet ovat olleet keskimäärin 19 %. Kunnalle siirtynyt TE-toimisto on poistumassa kiinteistöstä kaupungin tiloihin vuoden 2025 alussa, joten virastokeskukseen on mahdollista muodostaa valtion toimitilastrategian mukainen yhteinen työympäristö. Hankkeen tavoitteena on ensisijaisesti saada aikaan säästöjä toimitilakustannuksissa, vähentää valtion ulkopuolelle maksettavan vuokran määrää sekä parantaa virastokeskuksen käyttöastetta. Lisäksi hankkeessa huomioidaan varautumisen näkökulmat osana yhteisten työympäristöjen valtakunnallista verkostoa.

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 muutot tapahtuisivat vuosien 2025-2026 aikana. Varsinaiset rakennustyöt toteutetaan pääosin vuoden 2025 aikana vaiheistettusti niin, 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, 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 aloittavan Lupa- ja valvontaviraston (LVV) myötä hankkeeseen tulee mukaan myös Valvira. Hanke toteuttaa toimitilastrategian tavoitetta yhteiskäyttöisistä tiloista ja mahdollistaa jatkossa entistäkin joustavammat työympäristöt hankkeessa mukana oleville asiakkaille.

Uudessa Pasilan virastokeskuksen yhteisessä työympäristössä tilaa on virastoille 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. 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.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin nykyiset tilat ja vuokrasopimus

Traficomin nykyiset toimitilat sijoittuvat kiinteistön 5. kerrokseen, lisäksi on kokouskeskustiloja kiinteistön 2. kerroksessa. Vuokrattujen tilojen määrä on noin 5 800 m², ja niiden arvonlisäveroton vuosivuokra on noin 1,90 Milj. € (alv 0 %). Toimistotilojen osuus on noin 4 270 m². Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, molemminpuolinen irtisanomisaika on 12 kk. Tiloissa työskentelevän henkilöstön määrä on noin 560 henkilöä. Toimistotilatehokkuus on noin 7,6 m²/hlö. Vuokratilakustannus henkilöä kohden on noin 3 300 € vuodessa.



Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin uusi tilaratkaisu ja sopimus yhteisen työympäristön käytöstä

Traficom 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 -hinnoittelu sijaan laskutusperusteena on tarvittavien käyttöoikeuksien määrä. Sopimuksen yhteisen työympäristön käytöstä arvonlisäveroton vuosikustannus on noin 0,59 Milj. € (alv 0%). Kymmenelle vuodelle laskettuna sopimuksen arvo arvonlisäveroineen on noin 7,42 Milj. €. Traficom omassa käytössä olevien toimistotilojen tarve vähenee nykyisiin tiloihin verrattuna noin 1 680 m² sisältäen toimistotilojen osaluovutuksen yhteisen työympäristön alueeseen.

Sopimus Traficom ja Senaatti-kiinteistöjen välillä Pasilan virastokeskuksen yhteisen työympäristön tiloista alkaa arviolta 1.12.2025, kun muutostyöt tiloissa valmistuvat. Yhteisen työympäristön käyttöoikeuksien hinta on yhteensä noin 598 €/kk/käyttöoikeus. 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.

Traficomille jää Pasilan virastokeskukseen erillinen vuokrasopimus ja palvelusopimus koskien Traficomin yksinomaissessa käytössä olevia 5. ja 2. kerroksen tiloja sekä kellarikerroksen tiloja. Näiden tilojen kustannukset muodostuvat €/m²-perusteisesti.

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 €
Energjavirasto	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 €

Tilahankkeen myötä Traficom Pasilan virastokeskuksen vuokrattujen tilojen toimistopinta-alan osuus pienenee noin 1 870 m² ja tämän perusteella Traficomin vuokraan verrattavat tilakustannukset laskevat kokonaisuutena tarkasteltuna noin 194 000 €/vuosi. Hankkeen



yhteydessä palvelujen hinnoittelu tulee muuttumaan käyttöoikeushinnoittelumallin mukaiseksi, jolloin Traficomille aiheutuu kokonaisuudessaan jonkin verran palvelukustannusten nousua. Uuden tilaratkaisun kokonaissäästö on siten noin 123 000 €/vuosi.

Käyttöoikeuksien lisäksi tilajärjestelystä ja monitilaratkaisusta aiheutuu muita välillisiä pysyviä ja kertaluonteisia kustannuksia. Yhteinen työympäristö kalustetaan pääosin olemassa olevin kalustein, mutta sen lisäksi esimerkiksi muuttojärjestelyistä aiheutuu maltillisia kuluja. Nämä kustannukset toteutuvat pääosin vuonna 2025.

Esittelijä

Mikko Nygård, yksikön johtaja, liikenne- ja viestintäministeriö