



ROIY/Sallinen

20.1.2026

Puolustusministeriön päätös Puolustuskiinteistöjen palvelutavoitteiksi vuodelle 2026

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 määrittämien 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 määrittämille 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;
3. antaa liikelaitokselle suostumuksen ottaa toimintansa rahoittamiseksi lainaa;
4. päättää liikelaitoksen seuraavalla tilikaudella tehtävien investointisitoumusten enimmäismäärästä.

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 tarkoitetut, liiketaloudellisten periaatteiden mukaiset palvelutavoitteet ja muut toimintatavoitteet.

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



20.1.2026

ROIY/Sallinen

Esitettävät palvelutavoitteet

Puolustusministeriö esittää Puolustuskiinteistöjen vuoden 2026 palvelutavoitteiksi:

1. Puolustuskiinteistöt vakiinnuttaa toimitilajohtamisen käytännöt Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen uudistetun tilahallinnan toimintamallin mukaisesti. Puolustuskiinteistöissä ja Puolustusvoimissa otetaan käyttöön toimitilahankkeiden yhtenäinen tilanekuvajärjestely, jonka avulla parannetaan läpinäkyvyyttä ja tiivistetään yhteistyötä.

Perustelut tavoitteelle

Puolustusvoimien toimitilat ja alueet ovat olennainen osa puolustusjärjestelmää, ja Puolustuskiinteistöt vastaa niiden kokonaishallinnasta strategisena kumppanina. Toimitilajohtamista ja tilahallintaa pyritään kehittämään kokonaisvaltaisesti siten, että toimitilat tukevat entistä vahvemmin puolustusjärjestelmän toimintakykyä, kustannustehokkuutta ja strategista suunnittelua. Tavoitteena on siirtyä kohti läpinäkyvämpää ja ennakoivampaa johtamismallia, joka mahdollistaa tilojen tarkoituksenmukaisen käytön ja investointien kohdentamisen Puolustusvoimien tarpeiden mukaisesti.

Tilanekuvajärjestelyn käyttöönotolla tähdätään tiedolla johtamiseen ja yhteisen tilaneymmärryksen lisäämiseen Puolustusvoimien ja Puolustuskiinteistöjen välillä. Sen avulla voidaan seurata toimitilahankkeiden tilaa, tavoitteita ja riskejä reaaliaikaisesti, mikä parantaa päätöksenteon laatua ja nopeuttaa reagointia toimintaympäristön muutoksiin. Tavoitteena on varmistaa, että toimitilahankkeet tukevat operatiivisia tarpeita oikea-aikaisesti.

Yhtenäisten käytäntöjen jalkauttaminen tukee organisaatioiden välistä yhteistyötä ja selkeyttää roolitusta. Tämän kautta pyritään rakentamaan pitkäjänteinen toimitilajohtamisen malli, jossa tilat nähdään strategisena voimavarana. Toimitilajohtamisen käytäntöjen kehittämisessä otetaan huomioon myös tilanhallinnan suunnittelun yhdistäminen Puolustusvoimien strategisen suunnittelun prosessiin.

Kehittämisen laajempaan tavoitteena on ohjata toimitilajohtamista kohti vaikuttavampaa, asiakaslähtoisempää ja yhdenmukaisempaa toimintamallia. Samalla vahvistetaan Puolustuskiinteistöjen roolia asiantuntevana kumppanina, joka tukee Puolustusvoimien kykyä keskittyä ydintehtäviinsä. Tavoitteena on myös vapauttaa resursseja uusiin liittouman ja kansainvälisen yhteistyön edellyttämiin tilahallinnan tehtäviin.

2. Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimien ja liittokunnan yhteisten suorituskykyjen kehittämistä toteuttamalla merkittävän suurta investointiohjelmalla, tukemalla puolustushallintoa Naton turvallisuusinvestointien rahoituksen täysimääräisessä hyödyntämisessä sekä varmistamalla kiinteistöjen käytön jatkuvuuden riittäväillä omistajalähtöisillä investoinneilla ja kunnossapidolla. Painopiste on kansallisissa ja liittouman suorituskykyhankkeissa ja suojatiloissa sekä tilojen ja erityisesti kasarmien terveysturvallisuudessa.



ROIY/Sallinen

20.1.2026

Perustelut tavoitteelle

Puolustusvoimien suorituskykyjen kehittäminen edellyttää laajaa ja pitkäjänteistä kiinteistöinvestointiohjelmää. Sen painopisteitä ovat suojatilojen parantaminen, strategisten suorituskykyhankkeiden edellyttämä infrastruktuuri sekä valmistautuminen Maavoimien kehittämiseen. Tavoitteena on varmistaa, että toimitilat tukevat operatiivista toimintaa ja mahdollistavat puolustusjärjestelmän kehittymisen muuttuvassa turvallisuusympäristössä.

Tavoitteena on varmistaa, että kiinteistöt ja toimitilat vastaavat nykyaikaisen puolustusjärjestelmän vaatimuksiin sekä kansallisesti että osana liittouman yhteistä suorituskykyä. Investoinneilla pyritään vahvistamaan tilojen toiminnallisuutta, turvallisuutta ja käyttövarmuutta sekä kriittisissä kohteissa että toiminnan tiloissa. Kiinteistöjen käytön jatkuvuus turvataan riittävällä omistajalähtöisellä investointi- ja kunnossapito-ohjelmalla. Kasarmien peruskorjausohjelmaa jatketaan, tavoitteena henkilökunnan ja varusmiesten hyvinvointia ja koulutusjärjestelmää tukevat terveysturvalliset tilat. Samalla pyritään hillitsemään rakennusten korjausvelkaa ja varmistamaan tilojen toimintavarmuus kaikissa olosuhteissa.

Puolustuskiinteistöt toimii aktiivisena mahdollistajana puolustusvoimien, liittokunnan ja kansainvälisten kumppaneiden suorituskykyjen kehittämisessä. Tavoitteena on tukea puolustushallintoa kansallisen NSIP-toimintamallin toimeenpanossa ja varmistaa ulkoisen rahoituksen täysimääräinen hyödyntäminen. Tämä edellyttää investointien suunnittelua ja toteutusta siten, että ne kytkeytyvät liittouman yhteisiin rakenteisiin ja tukevat yhteistä puolustussuunnittelua. Puolustuskiinteistöjen rooli on osaltaan varmistaa, että Suomen kansalliset hankkeet vastaavat Naton operatiivisen suunnittelun ja rauhan ajan toiminnan, kuten harjoitustoiminnan, vaatimuksiin.

3. Puolustuskiinteistöt jatkaa suojatilojen käytettävyyden toimeenpanoa ja toteuttaa tiloihin suojatilaohjelman mukaiset investointi- ja kunnossapitohankkeet. Vuonna 2026 otetaan käyttöön suojatilojen suorituskyvyn evaluointimalli, jonka avulla arvioidaan suojatilojen käytettävyyden kehittyminen Puolustusvoimien tarpeita vastaavasti. Puolustuskiinteistöt kehittää varuskuntien varautumista laatimalla yhdessä Puolustusvoimien kanssa kohteiden varautumisvaatimusten mukaiset tavoitetilat sekä keskipitkän aikavälin suunnitelman kohteiden resilienssin parantamiseksi. Puolustuskiinteistöt kehittää omaa varautumiskykyään vastaamaan pitkäkestoiisiin kriiseihin.

Perustelut tavoitteelle

Tavoitteena on varmistaa, että suojatilat vastaavat Puolustusvoimien operatiivisiin tarpeisiin kaikissa turvallisuustilanteissa. Käytettävyyden parantaminen tukee puolustusjärjestelmän toimintakykyä ja henkilöstön turvallisuutta.

Suojatilojen suorituskyvyn evaluointimalli tarjoaa systemaattisen keinon arvioida suojatilojen kehitystä suhteessa Puolustusvoimien vaatimuksiin. Mallin avulla voidaan tunnistaa kehittämistarpeita, priorisoida investointeja ja seurata toimenpiteiden vaikuttavuutta. Tavoitteena on siirtyä kohti tietoon perustuvaa, suorituskykyperusteista toimitilajohtamista.

Puolustuskiinteistöt kehittää varuskuntien varautumista yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa. Kohteille laaditaan varautumisvaatimuksiin perustuvat tavoitetilat sekä keskipitkän aikavälin suunnitelma resilienssin parantamiseksi. Tällä pyritään



20.1.2026

ROIY/Sallinen

vahvistamaan tilojen kykyä toimia poikkeusoloissa ja kriisitilanteissa ilman merkittäviä häiriöitä.

Omana vastuunaan Puolustuskiinteistöt kehittää myös omaa varautumiskykyään vastaamaan pitkäkestoisten kriisien vaatimuksiin. Tämä tarkoittaa muun muassa toimintojen jatkuvuuden turvaamista, kriittisten palveluiden varmistamista ja henkilöstön toimintavalmiuden ylläpitämistä muuttuvissa olosuhteissa.

4. Puolustuskiinteistöt käynnistää toimenpiteet nopeasti käyttöön otettavan sotilaallisen infrastruktuurin ja siihen liittyvien tukipalveluiden toteuttamiseksi laatimalla toiminta- ja rahoitusmallin sekä suunnitelman rakennuttamisen, hankintojen ja ylläpidon tilapäiseksi laajentamiseksi. Tavoitteena on varmistaa joukkojen ja kaluston vastaanotto, kokoaminen ja jatkosiirto (RSOM) sekä isäntämaatuki (HNS) ja harjoitustoiminnan tukeminen monikansallisessa toimintaympäristössä.

Perustelut tavoitteelle

Tavoitteena on luoda toimintamalli, joka mahdollistaa infrastruktuurin nopean rakentamisen, hankinnan ja ylläpidon tilanteissa, joissa kansallinen tai liittouman operatiivinen tarve edellyttää välitöntä reagointia. Tämä edellyttää joustavaa ja ennakkoivaa suunnittelua sekä valmiutta laajentaa rakennuttamisen ja ylläpidon kapasiteettia tilapäisesti.

Toiminta- ja rahoitusmallin laatimisella pyritään varmistamaan, että tarvittavat resurssit ja prosessit ovat käytettävissä nopean toimeenpanon tueksi. Malli tukee investointien ja hankintojen kohdentamista kriittisiin kohteisiin, joissa infrastruktuurin käytettävyyden on suoraan yhteydessä joukkojen toimintakykyyn ja turvallisuuteen. Rahoitusratkaisujen tulee mahdollistaa nopea päätöksenteko ja toteutus ilman hallinnollisia viiveitä.

Suunnitelma rakennuttamisen, hankintojen ja ylläpidon tilapäiseksi laajentamiseksi tukee Puolustusvoimien kykyä vastaanottaa, koota ja siirtää joukkoja ja kalustoa (RSOM) isäntämaatukeen (HNS) liittyvissä tehtävissä ja monikansallisessa toimintaympäristössä. Tämä edellyttää nopeasti toimeenpantavaa infrastruktuuria, joka on yhteensopiva liittouman vaatimusten kanssa ja tukee harjoitustoimintaa sekä operatiivista toimintaa eri skenaarioissa.

5. Puolustuskiinteistöt osallistuu toimitilainvestointien strategiseen suunnitteluun ja tukee Puolustusvoimien johtoa toimitilahankkeiden tarpeellisuuden, vaikuttavuuden ja laajuuden arvioinnissa. Tavoitteena on varmistaa suorituskyvyn kannalta kriittisten hankkeiden toteutus. Lisäksi yhteisen suunnittelun tavoitteena on pienentää toimitilainvestointien suuruutta ja määrää Puolustusvoimien toimitilakustannusten kasvun hillitsemiseksi. Vuonna 2026 Puolustuskiinteistöjen tavoitteena on säästää hankeohjauksella 30 milj. euroa sekä osana valtion tuottavuusohjelmaa tehostaa omaa toimintaansa säästämällä hankinnoista 16 milj. euroa. Puolustusvoimat ja Puolustuskiinteistöt asettavat yhteiset pitkän aikavälin tavoitteet toimitilakustannusten investointi- ja vuokrakehitykselle. Annuiteettivuokramenetelmän käytön laajentamista tarkastellaan.



20.1.2026

ROIY/Sallinen

Perustelut tavoitteelle

Julkisen talouden merkittävät haasteet edellyttävät tehostettua investointisuunnittelua, toimitilakustannusten systemaattista hallintaa ja aktiivisia kustannussäästötoimenpiteitä, huomioiden valtion toimitilainvestointien ohjausmallin mukaiset tavoitteet. Julkisen talouden suunnitelmaan sisällytetään listaus merkittävistä investointihankkeista perusteluineen. Puolustuskiinteistöt tukee Puolustusvoimia strategisten investointitarpeiden tunnistamisessa ja puolustushallinnon suunnitelmaosuuksien tuottamisessa.

Toimitilakustannusten hallinta on keskeinen osa investointien suunnittelua. Puolustuskiinteistöt pyrkii pienentämään investointien suuruutta ja määrää hillitkseen Puolustusvoimien toimitilakustannusten kasvua. Tämä edellyttää hankkeiden kriittistä tarkastelua ja vaihtoehtoisten toteutusmallien arviointia, jotta tilaratkaisut ovat kustannustehokkaita ja pitkäjänteisesti kestäviä. Tavoitteena on samalla tukea Puolustusvoimien johtoa toimitilahankkeiden tarpeellisuuden, vaikuttavuuden ja laajuuden arvioinnissa, jotta investointipäätökset perustuvat operatiivisiin tarpeisiin ja strategiaan tavoitteisiin.

Vuonna 2026 Puolustuskiinteistöt asettaa konkreettiset säästötavoitteet: hankeohjauksella pyritään saavuttamaan 30 miljoonan euron säästöt ja hankintatoimen tehostamisella 16 miljoonan euron säästöt osana valtion tuottavuusohjelmaa. Näillä toimenpiteillä pyritään parantamaan investointien vaikuttavuutta ja resurssien kohdentamista puolustusjärjestelmän kannalta olennaisiin kohteisiin.

Mittavien investointien aiheuttaman toimitilakustannusten nousun hallitsemiseksi Puolustuskiinteistöt jatkaa yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa kiinteistömenosäästöjen toimenpideohjelman toteuttamista. Keskeisiä työkaluja ovat investointien optimointi, tarpeettomista tiloista luopuminen sekä tilatehokkuuden, energiatehokkuuden ja rakenteiden sekä toimintamallien kehittäminen.

Puolustuskiinteistöt ja Puolustusvoimat asettavat yhteiset pitkän aikavälin tavoitteet toimitilakustannusten kehitykselle kattaen sekä investointi- että vuokratkustannukset. Tavoitteena on luoda ennakoitava ja hallittu kustannuskehitys, joka tukee puolustusvoimien taloudellista suunnittelua ja resurssien käyttöä.

Osana kustannusten hallintaa ja investointien rahoitusmallien kehittämistä tarkastellaan annuiteettivuokramenetelmän käytön laajentamista. Menetelmän laajempi käyttö voi mahdollistaa investointien tasaisemman kustannusvaikutuksen ja parantaa tilahankkeiden ennakoitavuutta sekä budjettisuunnittelun joustavuutta.

6. Puolustuskiinteistöt noudattaa Senaatti-konsernin vastuullisuusohjelmaa painopisteinä hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä ja sisäilmaongelmien nollatoleranssi. Puolustuskiinteistöt laatii suunnitelman omistuksessaan olevien kulttuurihistoriallisten kohteiden jatkokäytöstä.

Perustelut tavoitteelle

Ilmastolakiin (423/2022) kirjattua kansallista tavoitetta (hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä) on tarkoitus edistää suunnitelmallisesti Puolustuskiinteistöjen stra-



20.1.2026

ROIY/Sallinen

tegian 2026-2029 ja Senaatti-konsernin ilmastotavoitteiden mukaisesti. Myös valtion kiinteistöstrategia velvoittaa valtion eri toimijat ottamaan huomioon ympäristönäkökohdat, kuten kiinteistöjen elinkaariajattelun ja kestäväen kehityksen sekä energiatehokkuuden edistäminen siten, että tavoite saavutetaan. Vuoteen 2030 mennessä tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalisuus toimitilojen vuokraamisessa.

Hiilineutraaliustavoitteen saavuttaminen edellyttää konkreettisia toimenpiteitä kiinteistökannan energiankulutuksen ja päästöjen vähentämiseksi. Tavoitteisiin päästään rakennushankkeiden tehokkaalla hiiliohjauksella sekä vähentämällä kiinteistöjen ylläpidon päästöjä. Puolustuskiinteistöt kehittää energiatehokkuuden seuranta ja ohjausta, integroi vähähiilisyysvaatimukset investointihankkeisiin ja edistää fossiilittoman energian käyttöä ja uusiutuvan energian tuotantoa omissa kohteissaan.

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

Tavoitteena on vähentää kiinteistöjen elinkaaripäästöjä vähähiilillä materiaalivalinnoilla ja rakennusratkaisuilla, suosimalla korjaamista uudisrakentamisen sijaan, sekä tehokkaalla tilankäytöllä ja suunnitelmallisilla energiatehokkuustoimilla sekä mm. hankintojen ja jätteiden päästöjen vähentämiseen liittyvillä toiminnallisilla linjauksilla. Lisäksi osana kokonaisvaltaista ilmastotyötä tavoitteena on tarkastella mahdollisuuksia kompensoida jäljelle jääviä päästöjä.

Sisäilman laadulla ja muilla sisäolosuhteilla on keskeinen merkitys kiinteistöjen käyttäjien viihtyvyyden, turvallisuuden ja terveyden kannalta. Sisäilman laadun osalta pyritään varmistamaan terveelliset ja turvalliset olosuhteet kaikille tilojen käyttäjille, erityisesti varuskuntaympäristössä. Varusmiesten ja henkilöstön terveys- ja turvallisuus on etusijalla ja mahdollisesti ilmeneviin ongelmiin puututaan viiveettä. Tavoitteena on, että Puolustuskiinteistöjen asiakkaiden tyytyväisyys sisäolosuhteisiin paranee jatkossakin. Tyytyväisyyttä sisäolosuhteisiin tulee seurata osana asiakastyytyväisyyskyselyitä.

Senaatti-konserni on sitoutunut sisäolosuhteongelmien nollatoleranssiohjelmaan, jota sovelletaan myös Puolustusvoimien toiminnassa. Sisäilmaongelmien nollatoleranssi tarkoittaa, että kaikki sisäilmaan liittyvät havainnot käsitellään viipymättä ja systemaattisesti. Puolustuskiinteistöt kehittää toimintamalleja, joilla varmistetaan sisäilmahaittojen ennaltaehkäisy, nopea reagointi ja tilojen terveysturvallisuuden jatkuva seuranta. Tavoitteena on varmistaa tilojen käyttökelpoisuus ja henkilöstön hyvinvointi kaikissa käyttötilanteissa. Nollatoleranssiohjelman osana jatketaan rakennusten katsastuksia sekä investointien kohdistamista sisäilmaongelmien korjaamiseen ja ehkäisemiseen.

Puolustuskiinteistöt laatii suunnitelman omistuksessaan olevien kulttuurihistoriallisten kohteiden jatkokäytöstä. Suunnitelmassa määritellään kohteiden arvon säilyttämisen ja käytettävyyden periaatteet huomioiden sekä puolustushallinnon tarpeet että kulttuuriperinnön vaaliminen. Tavoitteena on löytää kestäviä ja tarkoituksenmukaisia ratkaisuja, jotka tukevat kohteiden säilymistä osana kansallista infrastruktuuria.



20.1.2026

ROIY/Sallinen

Puolustuskiinteistöjen tunnuslukuja, arvio vuodelle 2026

Milj. euroa	2026 budjetti
Liikevaihto	401
– Suoravuokraus	322
– Edelleenvuokraus	18
– Palvelut	61
Tulos	3
– Vuokraus	3
Tuloutus Senaatti-kiinteistöille	3
Tase	2081
Liikelaitosten investointivaltuusarvio	1000
– Senaatti-kiinteistöt	525
– Puolustuskiinteistöt	475
Investointien osuus liikevaihdosta, %	98 %
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,1
Oman pääoman tuotto-%, vuokraus, valtioasiakkaat	0,2
Omavaraisuusaste, %	46
Henkilöstön lkm 31.12.	694