



5.2.2026

Jakelussa mainitut

Valtiovarainministeriön päätös Senaatti-kiinteistöjen palvelutavoitteista sekä Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoitteista vuodelle 2026

A. Eduskunta on talousarvion yhteydessä asettanut Senaatti-kiinteistöille seuraavat palvelu- ja toimintatavoitteet sekä päättänyt Senaatti-konsernin investointien ja lainanoton enimmäismäärästä seuraavasti

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 liikelaitokset saavat tehdä investointisitoumuksia vuonna 2026 enintään 1,3 mrd. eurolla.

Investoinnit kohdistuvat pääosin valtion tehtävien hoidon kannalta tarpeelliseen, sisäolosuhteita parantavaan, toimitilatehokkuutta kasvattavaan ja viranomaisten toimintaedellytykset turvaavaan rakentamiseen. Investointisitoumusten enimmäismäärä 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 2026 aikana toimintansa rahoittamiseksi valtion liikelaitoksista annetun lain ([1062/2010](#)) 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua lainaa nettomääräisesti enintään 450 milj. euroa.

B. Valtiovarainministeriö on lisäksi asettanut Senaatti-kiinteistöille seuraavat palvelutavoitteet vuodelle 2026 sekä Senaatti-konsernin tulos- ja tuloutustavoitteen vuoden 2026 tuloksesta

Valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan annettua 5.2.2026 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 toimeenpanee valtion merkittävää toimitilainvestointiohjelmaa. Tavoitteena on pienentää asiakkaiden toimitilainvestointien suuruutta ja määrää siten, että hillitään valtion toimitilakustannusten kasvua. Hankeohjauksen kautta ohjataan asiakkaiden johtoa arviomaan kriittisesti toimitilahankkeiden tarpeellisuutta, vaikuttavuutta ja laajuutta. Toimitilainvestointien kustannuksista säästetään 58 milj. euroa. Hankintatoimen kehitysohjelmaa jatketaan ja sen säästötavoite konsernissa on 36 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöt osallistuu omalta osaltaan valtion tuottavuusohjelmaan ja toiminnan tehostamisen johdosta konsernin hallintokulujen säästötavoite vuodelle 2026 on 1,0 milj. euroa vuoden 2025 budjettiin verrattuna.
2. Senaatti-kiinteistöt varmistaa tuottavuuskehityksen jatkamalla hybridityöskentelyn aiheuttaman toimistotilojen merkittävän vajaakäytön mahdollistaman säästöohjelman toteuttamista. Vuoden 2026 aikana sovitaan 5 milj. euron toimitilasäästöistä. Vuoden 2026 lopussa yhteisissä työympäristöissä työskentelisi 16 000 henkilötyövuotta. Tilatehostumisen mahdollistama valtion vapautuvien tilojen myyntitavoite on 65 milj. euroa vuonna 2026.
3. 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.
4. Senaatti-kiinteistöt jatkaa toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi, harmaan talouden torjumiseksi, merkittävien kulttuuriperintökohteiden vaalimiseksi, luontotiekartan toteuttamiseksi ja muun yhteiskuntavastuun edistämiseksi. Lisäksi keskeisenä tavoitteena on varmistaa toimitilojen turvallisuus ja terveys käyttäjille. Senaatti-kiinteistöt toteuttaa suunnitellut hiilineutraalisuustoimenpiteet sekä tuottaa konsernin vastuullisuusraportin. Valtion omistamissa kiinteistöissä tavoitteena on hiilineutraali Senaatti-konserni vuonna

2035. Senaatti-kiinteistöt vähentää kokonaispäästöjä 9 % eli 95 000 tCO₂e:n vuositason. Senaatti toteuttaa ympäristöministeriön koordinoiman kiertotalouden green dealin tavoitteita.

5. Senaatti-kiinteistöt tukee omalta osaltaan asiakkaidensa varautumista kriittisten toimitilojen osalta sekä kehittää omaa poikkeusolojen toimintakykyään. Senaatti-kiinteistöt varmistaa omalta osaltaan virastovarautumisen hankkeen kautta viranomaisten keskeisten toimitilojen käytettävyyden ja toimivuuden häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa luoden näin toimintavarmuutta yhteiskunnan elintärkeille toiminnoille. Vuonna 2026 toteutetaan 8 hanketta.
6. Senaatti-kiinteistöt mahdollistaa tekoälyn vastuullista käyttöönottoa organisaation eri toimintaprosesseissa tuottavuushyötyjen saavuttamiseksi aloittamalla tietojen ja tietojärjestelmien pilvisiirtymän. Tekoälyn hyödyntämisen edellyttämä osaaminen varmistetaan henkilöstön koulutuksella sekä luomalla muutoksen mahdollistava organisaatorakenne ja -kulttuuri.

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) tulostavoitteeksi 14 milj. euroa vuodelle 2026. Alustavan suunnitelman mukaan tulos jakaantuu liikelaitosten kesken seuraavasti: Senaatti-kiinteistöt 14 milj. euroa (sis. 3 milj. euroa Puolustuskiinteistöjen tuloutusta, joka on eliminoitu liikelaitokset yhteensä tuloksesta) ja Puolustuskiinteistöt 3 milj. euroa. Tulos sisältää valtion vuokraustoiminnan 5 milj. euron tulostavoitteen, mutta ei kiinteistömyyntien myyntivoittoja tai -tappioita. Kiinteistömyyntien tavoite (brutto) vuodelle 2026 on 65 milj. euroa;
2. vuoden 2026 tuloksesta vuonna 2027 suoritettavan tuloutuksen tavoitteeksi 20 milj. euroa.

C. Palvelu- ja tulostavoitteiden seuranta

Senaatti-kiinteistöjen toimintaa seurataan osana valtiovarainministeriön omistajaohjausta sekä erillisin 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

Finanssineuvos Pauliina Pekonen

Jakelu

Senaatti-kiinteistöt
Senaatti-kiinteistöjen hallitus

Tiedoksi

Puolustusministeriö
Puolustuskiinteistöt
Valtiosihteeri kansliapäällikkönä Juha Majanen
Osastopäällikkö, ylijhtaja Tero Meltti
Hallinto- ja kehitysjohtaja Anu Nousiainen
Yksikön päällikkö, finanssineuvos Mikko Saarinen
Neuvotteleva virkamies Susan Hindström