



16.12.2021

Statsrådets principbeslut om statens fastighetsstrategi 2030

Statens nu gällande fastighetsstrategi från 2010 har fungerat som ett verktyg för att samordna ägarstyrningen av den statliga fastighetsförmögenheten och för att stärka statens ägarpolitik. Strategins principer när det gäller att beakta statens helhetsintresse och definiera strategisk egendom samt att ordna ägarförvaltningen och överlåta egendom har visat sig vara hållbara och har styrt verksamheten. För att man ska kunna uppnå de fastställda målen och beakta förändringarna i omvärlden krävs det dock att strategin uppdateras.

Uppdateringen bör framför allt omfatta en precisering av aktörer och ansvar när det gäller ägarförvaltningen, en utveckling av definitionen av strategisk och icke-strategisk egendom, en granskning av statens helhetsintresse i synnerhet med tanke på kulturhistoriska objekt och den övergripande säkerheten, större tonvikt vid klimat- och miljöfrågor, informationsspridning och en utveckling av registren.

Statens verksamhet styrs av förpliktelser enligt nationell och internationell lagstiftning, de politiska målprogrammen, andra beslut och strategier som styr statens verksamhet samt de faktiska omständigheterna i fråga om samhället och statsfinanserna. Fastighetsstrategin ska således stödja dessa mål och förpliktelser på ett sätt som säkerställer att skattebetalarnas helhetsintresse beaktas. Eftersom omvärlden, samhället och den offentliga förvaltningens roll och mål är föränderliga är det viktigt att även fästa uppmärksamhet vid uppföljningen av fastighetsstrategins genomförande och resultat och att kontinuerligt bedöma behovet av ändringar.

Fastighetsstrategins mål och strategisk indelning av egendomen

Avsikten är att den fastighetsstrategi som träder i kraft genom detta principbeslut ska fortsätta att fungera som ett verktyg för en enhetlig ägarpolitik för statens fastigheter. Målen i strategin ska uppnås senast 2030. I all statlig verksamhet ska de ekonomiska, sociala och miljömässiga aspekterna beaktas. Betydande utmaningar redan i en nära framtid är bland annat de mål och förpliktelser som hänför sig till bekämpningen av klimatförändringen, bevarandet av kulturmiljön och en hållbar offentlig ekonomi. Man vill även ytterligare stärka den offentliga förvaltningens funktionsförmåga, till exempel genom att minska sektoriseringen och det överlappande arbetet och genom att stödja partnerskap och utnyttjandet av information.

- 1. Syftet med fastighetsstrategin är att den statliga fastighetsförmögenheten under nuvarande och föränderliga förhållanden ska besittas och skötas på ett effektivt och hållbart sätt som säkerställer statens helhetsintresse. Målen för fastighetsstrategin ska beaktas vid alla beslut om fastighetsförmögenhet som ägs av staten eller där staten har bestämmande inflytande.**
- 2. Med statens helhetsintresse avses utöver ekonomiska konsekvenser även sociala och miljömässiga konsekvenser samt andra viktiga samhällsaspekter, såsom att värna om kulturarvet, säkerställa den övergripande säkerheten, bekämpa klimatförändringen och trygga den biologiska mångfalden.**

Statens helhetsintresse ska bedömas både på kort sikt och med beaktande av fastighetens hela livscykel samt med tanke på statsfinanserna som helhet. Vid behov ska nationella och regionala konsekvenser tas med i bedömningen. Vid bedömningen ska även samhällsansvaret beaktas, inbegripet bekämpningen av grå ekonomi.

- 3. I statens ägarpolitik delas den statliga fastighetsförmögenheten in i strategisk egendom, bruksfastigheter och fastigheter som ska överlåtas. Statens strategiska fastighetsförmögenhet består av sådana delar av fastighetsförmögenheten som det är nödvändigt att äga med tanke på skötseln av statens uppgifter eller egendomens karaktär. Bruksfastigheter består av sådana delar av fastighetsförmögenheten som det är ändamålsenligt att äga med tanke på skötseln av statens uppgifter, deras samhälleliga eller ekonomiska betydelse eller egendomens karaktär och som utvecklas aktivt. Fastigheter som ska överlåtas är fastigheter som staten inte har användning för och vars karaktär inte begränsar ett avstående eller kan beaktas även i en annan ägares verksamhet.**

Exempel på strategisk egendom är fastigheter med koppling till statens kärnverksamhet eller till naturligt monopol och egendom med viktiga samhällspolitiska aspekter på lång sikt, såsom kulturhistoriska värden och värden knutna till naturskyddet eller den övergripande säkerheten, och där bevarandet av värdena endast kan säkerställas genom att fastigheten förblir i statens ägo. Typiskt för bruksfastigheter är att de används aktivt av staten och är mål för utvecklingsåtgärder. Bruksfastigheternas ekonomiska och samhälleliga betydelse är ofta stor och målet är ägande på medellång sikt. Fastigheter som ska överlåtas ska avstås så att det kapital som är bundet i egendomen frigörs för statens övriga behov.

Ordnanande av statens ägarförvaltning

Genom att koncentrera ägandet och på så sätt effektivisera statens koncernstyrning har man fått betydande ekonomisk nytta i form av synergi- och skalfördelar inom bland annat underhåll och investeringar. Genom att ställa statens fastighetsinnehav i relation till statens verksamhets- och lokalbehov samt genom att sälja egendom som staten inte behöver har man frigjort kapital som varit bundet i fastighetsförmögenheten och gjort det tillgängligt för statens egentliga kärnverksamhet. Den egendom som är i statliga ämbetsverks och inrättningsägarbesittning är i enlighet med fastighetsstrategin för närvarande till största delen koncentrerad till Senatkoncernen när det gäller byggd egendom och till Forststyrelsen när det gäller mark- och vattenområden. Ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet och som enligt den s.k. besittningsförordningen (242/2015) får besitta statlig fastighetsförmögenhet är republikens presidents kansli, utrikesministeriet, finansministeriet, förvaltningsnämnden för Sveaborg, jord- och skogsbruksministeriet, kommunikationsministeriet, Trafikledsverket och miljöministeriet. Den uppgiftsfördelning som uppkommit, där verksamhetsområdena för affärsverken och trafikledernas markområden i regel omfattas av Trafikledsverkets ägarbesittning och statens fastigheter i utlandet av utrikesministeriets ägarbesittning, har för närvarande ansetts fungera bra. Därtill äger riksdagen, republikens presidents kansli, förvaltningsnämnden för Sveaborg, Finlands Bank, Folkpensionsanstalten och Försörjningsberedskapscentralen egna lokaler.

Även om uppgiftsfördelningen i huvudsak fungerar bra har olika aktörer identifierat objekt som har bedömts vara strategiska med tanke på de kulturhistoriska värdena eller den övergripande säkerheten, men som staten har liten användning för eller för vilka finansieringen är oklar när det gäller de framtida behoven i fråga om

underhåll och bevarande. Dessa objekt och deras ägararrangemang bör ses över som en helhet, och man bör försöka skapa fungerande ägar- och underhållsarrangemang för dem.

4. **Den statliga fastighetsförmögenheten ska förvaltas av affärsverken Senatkoncernen (byggd egendom) och Forststyrelsen (mark- och vattenområden) och av Trafikledsverket (statens trafikleder) och utrikesministeriet (statens fastigheter utomlands) i egenskap av expertorganisationer. Den statliga fastighetsförmögenheten kommer även i fortsättningen att koncentreras till dessa organisationer eftersom det är ändamålsenligt och tjänar statens helhetsintresse.**
5. **Finansministeriet ska inleda ett samarbetsprojekt i syfte att utreda vilka av de fastigheter som staten äger som anses vara strategiska med tanke på de kulturhistoriska värdena eller den övergripande säkerheten men som staten har mycket liten användning för. Projektet ska kartlägga dessa objekt och lägga fram ett förslag om deras indelning, ägande och finansiering utifrån riktlinjerna i fastighetsstrategin och med beaktande av statens helhetsintresse. Dessutom kan projektet skapa en helhetsbild av statens kulturhistoriska egendom utifrån befintligt informationsmaterial.**

Överlåtelse av statlig egendom

I Finlands grundlag finns bestämmelser om statens egendom och ägande, inklusive fast egendom. Enligt 92 § 2 mom. i grundlagen kan statlig fast egendom överlätas endast med riksdagens samtycke eller enligt vad som anges genom lag. Närmare bestämmelser om detta finns i lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet (973/2002). Enligt den lagen får statlig fastighetsförmögenhet överlätas endast till gängse pris eller mot gängse vederlag, om det inte finns särskilt vägande skäl för ett pris eller vederlag som är lägre än det gängse. Lagen gäller statens ämbetsverk och inrättningar, ministerierna, republikens presidents kansli och fonder utanför statsbudgeten, om inte något annat föreskrivs om fonderna, samt statliga affärsverk.

Staten har haft som mål att genom gemensamma insatser från staten, kommunerna och aktörer inom branschen öka utbudet av tomter och bostäder så att det motsvarar efterfrågan. Staten anvisar mark som den äger och som är lämplig för bostadsproduktion genom att utveckla planläggningen av marken i samarbete med kommunerna, genom försäljning eller byte och vid behov med hjälp av markanvändningsavtal. Målet är att se till att kommuner och medborgare behandlas lika och att säkerställa statens helhetsintresse. Genom ägarstyrningen kan staten se till att områden som staten inte längre behöver och som lämpar sig för sådan bostadsproduktion som stöds av staten överlåts till skäligt pris (s.k. ARA-pris) i första hand till kommuner och i andra hand till någon annan som blir den slutliga tillhandahållaren av bostadsproduktion i området.

Kommunerna ansvarar för planläggningen av tomtmarken. På den bostads- och tomtmarknad som fungerar på marknadsvillkor bestäms prisnivån alltid utifrån förhållandet mellan utbud och efterfrågan.

I lagen om rätt att överlåta statlig fastighetsförmögenhet anges det att innan statlig fastighetsförmögenhet överlåts ska miljöministeriets utlåtande i saken inhämtas om fastighetsförmögenheten kan vara av stor betydelse för naturskyddet, Museiverkets utlåtande inhämtas om fastighetsförmögenheten kan vara av stor betydelse för skyddet av kulturhistoriskt betydande byggnader eller för fredningen av fasta fornlämningar samt försvarsministeriets och inrikesministeriets utlåtande inhämtas om fastighetsförmögenheten kan vara av stor betydelse för landets försvar, övervakningen och tryggheten av den territoriella integriteten eller gränskontrollen eller gränssäkerheten.

6. **Egendom som staten inte behöver ska överlåtas så att det kapital som är bundet i egendomen frigörs för statens övriga behov. Avståndet möjliggör en mer ändamålsenlig användning av objekten och stöder därmed underhållet och bevarandet av dem.**
7. **Överlåtelsen ska vara öppen och icke-diskriminerande samt säkerställa statens helhetsintresse. Innan egendom överlåts ska möjligheterna att utveckla den utredas och egendomen utvecklas i den utsträckning det är möjligt. Ämbetsverk som besitter fastighetsförmögenhet och affärsverken får endast utveckla fastigheter på ett riskfritt sätt, dvs. egendomen kan bara användas för planlagd eller annan motsvarande verksamhet. Samarbetet med kommunerna vid planläggningen utvecklas fortfarande.**
8. **Staten ska köpa fastigheter av strategiska orsaker eller för långvarig användning när köpet tjänar statens helhetsintresse. I annat fall ska staten hyra nya fastigheter som den behöver eller få tillgång till dem på något annat sätt.**

Utveckling av statens fastighetsförvaltning

Till regeringens mål för utvecklingen av förvaltningen hör bland annat principen om öppen offentlig information och en minskning av sektoriseringen och det överlappande arbetet i statsförvaltningen. Digitalt informationsmaterial gör det möjligt att kombinera information på nya och användbara sätt. För att statens koncernstyrning ska fungera är det viktigt att egendomsuppgifterna är uppdaterade och tillförlitliga.

På grund av omfattningen av statens egendom bör egendomsuppgifterna vara så enhetliga som möjligt, och vid användningen av dem bör man i så stor utsträckning som möjligt kunna förlita sig på allmänna datasystem, t.ex. det nationella fastighetsdatasystemet (FDS) samt byggnads- och lägenhetsregistret (BLR). För specialfastigheternas del utvecklas hanteringen av fastighetsdata internt av staten. De som förvaltar statlig fastighetsförmögenhet bör se till att de allmänna inskrivnings- och registreringskyldigheterna fullgörs. Uppgifterna har branschvis utvecklats av ett antal aktörer så att de är mer enhetliga och heltäckande. Detta arbete bör breddas. De fel och brister som finns i basregistren kommer att rättas till, bland annat när det gäller statens registerenheter och outbrutna områden som besitts av många samt lagfartsanteckningar och byggnader.

Besittningen av den statliga fastighetsförmögenheten koncentreras genom besittningsöverföringar mellan statliga aktörer, bland annat överföringar av besittningen till affärsverk. Vid besittningsöverföringar kvarstår äganderätten hela tiden hos staten, men besittningsrätten till egendomen övergår. Uppmärksamhet bör särskilt fästas vid aktörernas samarbetspraxis i samband med besittningsöverföringar och avståenden, och man bör även beakta planerna för områdenas fortsatta användning liksom eventuella begränsningar till exempel i form av förorenad mark.

9. **Täckningen och korrektheten i fråga om de uppgifter i basregistren som gäller statens fastighetsinnehav ska förbättras. De som förvaltar statlig fastighetsförmögenhet bör ansöka om och använda permanenta byggnadsbeteckningar.**

Anknytande åtgärder:

- **Forststyrelsen, Senatkoncernen och Trafikledsverket ska säkerställa att geografisk information om de statliga fastigheternas interna, inbördes besittningsgränser delas och**

används gemensamt. De ska även fortsätta att utreda införandet av gränssnitt (eller motsvarande) i de egna fastighetsdatasystemen.

- **En utredning om statliga fastigheter som av olika historiska orsaker inte besitts ska göras under ledning av Forststyrelsen. Delningen av besittningen grundar sig på de nuvarande organisationernas lagstadgade uppgifter.**

Fastigheternas effekter på klimatet

Statens fastighetsstrategi förpliktar aktörerna att beakta miljömässiga faktorer, bland annat livscykelräkningar, hållbar utveckling och främjande av energieffektiviteten. Målet är att Finland ska vara koldioxidneutralt senast 2035. För att uppnå detta krävs omfattande åtgärder. De fastigheter som staten äger kan stödja detta mål, både genom att binda kol (mark och skogar) och genom att minimera utsläppen från byggande och underhåll av den byggda miljön. Man kan även stödja bekämpningen av klimatförändringen genom att stärka den biologiska mångfalden.

De som besitter statens fastigheter har redan gjort eller inlett en bedömning av hur stora utsläpp fastigheterna orsakar samt gjort upp planer för hur utsläppen ska kunna minskas. De statliga skogar som förvaltas av Forststyrelsen bedöms utgöra en kolsänka som binder 12 miljoner koldioxidkvivalentton, vilket är av stor betydelse på vägen mot ett koldioxidneutralt Finland. Senatkoncernen bedömer att det byggnadsbestånd som används av staten och tjänsterna i anslutning till dem orsakar utsläpp på cirka 0,2 miljoner koldioxidkvivalentton, som fördelas jämnt mellan energiförbrukning och anskaffning av material och tjänster. Trafikledsverket utvecklar i samarbete med sektorns aktörer och organisationer metoder och databaser för beräkning av trafikledernas utsläpp. Utsläpp uppkommer dels vid byggande av infrastruktur, dels vid underhåll under trafikledernas livscykel. Kommunikationsministeriet har huvudansvaret för att minska utsläppen från trafiken och utveckla trafiksystemet. Minskningen av utsläppen från det befintliga byggnadsbeståndet styrs av Finlands långsiktiga strategi för ombyggnad. Vid nybyggande är de statliga aktörerna föregångare när det gäller att utveckla byggande med låga koldioxidutsläpp.

Utöver aktörsspecifika färdplaner behövs det en helhetsbild av den statliga fastighetsförmögenhetens utsläpp och klimatnytta samt av de åtgärder som behövs för en anpassning till klimatförändringen.

- 10. Staten ska vara en föregångare när det gäller att uppnå målet om koldioxidneutralitet. De som förvaltar statlig fastighetsförmögenhet ska utreda nuläget för den egna klimatbelastningen och fastställa konkreta mål för en minskning av den egna klimatavtrycket, för att på så sätt bidra till det nationella målet om koldioxidneutralitet. Uppnåendet av målen ska följas upp och vid behov utvecklas. Innehavarna av statens fastigheter ska ha en plan för anpassning till klimatförändringen på kort och lång sikt. De ministerier som styr aktörerna övervakar fastställandet och uppnåendet av målen.**
- 11. Vid uppföljningen av statens fastighetsstrategi ska en helhetsbild av de statliga fastigheternas utsläpp och klimatnytta upprätthållas gemensamt. Utsläppstrenden ska vara nedåtgående. Det kan även bli aktuellt att kompensera för utsläppen. Vid uppföljningen ska man säkerställa att aktörerna tillämpar transparenta metoder och allmänt godkända standarder för att beräkna utsläppen samt att det finns åtgärdsprogram för en minskning av klimatbelastningen.**

Övriga riktlinjer

Innehavarna av statens fastigheter ansvarar för genomförandet av fastighetsstrategin. En delegation på bred bas ska tillsättas med uppgift att följa upp den helhet som dessa mål och åtgärder bildar. Den uppdatering av fastighetsstrategin som nu föreslås ska gälla fram till 2030-talet, men delegationen ska minst en gång om året följa upp genomförandet av strategin och se till att den är aktuell samt identifiera eventuella nya behov av riktlinjer.

Statsrådets kansli har tillsatt en ministerarbetsgrupp för digitaliseringen, dataekonomin och den offentliga förvaltningen, vars mandat sträcker sig till slutet av innevarande regeringsperiod. Ledningsgruppens mål är bland annat att öka det förvaltningsövergripande engagemanget och att styra genomförandet av den offentliga förvaltningens utvecklingsstrategier och utvecklingsprogram.

- **Finansministeriet ska tillsätta en delegation som ska följa upp genomförandet av fastighetsstrategin.**

Kontakten med kommunerna och välfärdsområdena ökas till exempel i samband med överlåtelse av betydelsefulla fastigheter. I statens lokalstrategi anges målsättningar och tillvägagångssätt i fråga om statens lokaler. I lokalstrategin ingår principer för användningen av lokaler, mål för en effektivare användning av lokalerna och enhetliga riktlinjer för hela den statliga sektorn.

- **Riktlinjer för målsättningar och tillvägagångssätt i fråga om de lokaler som staten behöver finns i statens lokalstrategi. Vid behov ska fastighetsstrategin och lokalstrategin bedömas som en helhet.**