

Jakelussa mainitut

Tarkastuskertomus 3/2012 Tilahallinta puolustushallinnossa

## Jälkiseurantaraportti

Valtiontalouden tarkastusvirasto on tehnyt jälkiseurannan viitekohdassa mainitusta tarkastuksesta.

Jälkiseurantaraportissa selvitetään, mihin toimenpiteisiin tarkastuskertomuksessa esitettyjen kannanottojen johdosta on ryhdytty. Raportin tietoja hyödynnetään viraston tarkastustoiminnan suunnittelussa sekä laadittaessa tarkastusviraston vuosikertomusta eduskunnalle.

### 1 Jälkiseurannan toteutus

Jälkiseurannassa seurattavia asioita olivat:

- Miten tilahallintatoiminnassa valittujen ratkaisujen, toimenpiteiden ja hankkeiden toteutuspäätösten valmistelun ja perustelujen läpinäkyvyyttä ja perustelujen esittämistä on kehitetty?
- Mitä on tehty kiinteistöjen ja tilojen kuntoa, kunnossapitotarvetta ja kunnossapitokustannuksia kuvaavan tiedon parantamiseksi ja millaisia tuloksia on saavutettu?
- Miten puolustushallinnolle tarpeettomiksi määritellyistä aluekokonaisuuksista luopuminen on toteutunut ja onko siinä ollut mahdollisesti ongelmia?
- Onko Puolustusvoimat selvittänyt, ovatko sen taseessa olevat rakennukset, rakennelmat ja rakenteet kiinteistöuudistuksessa sovitun mukaisia, ja ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin?
- Miten Puolustushallinnon rakennuslaitoksen asemaa on selvitetty tarkastuskertomuksen antamisen (9.2.2012) jälkeen ja mitkä ovat tulokset?
- Onko ja millaisia tapauksia, joissa kiinteistöjen ja tilojen käyttötarpeen lakkaamisajankohdan ja vuokran maksun loppumisajankohdan väli on pitkä? Jos on niin mitkä ovat näiden tapausten perustelut?

Jälkiseuranta toteutettiin lähettämällä selvityspyyntö puolustusministeriölle, Puolustusvoimille, Puolustushallinnon rakennuslaitokselle ja Senaatti-kiinteistöille. Niiltä saatiin kaikkien näiden osapuolten allekirjoittama yksi selvitys. Lisäksi jälkiseurannassa käytiin yleispiirteisesti läpi puolustushallinnon tilahallintatoimintaa koskevilta osiltaan muun muassa seuraavia asiakirjoja:

- valtioneuvoston selonteko Suomen turvallisuus ja puolustuspolitiikasta 2012
- valtion talousarvioesitykset 2013–2016
- tarkastuksen kohteiden tilinpäätökset 2013–2014
- Puolustusvoimien vuosiraportti 2014
- Puolustushallinnon tilahallinnan kokonaistarkastelun työryhmäraportti
- puolustusministerin päätös 5.5.2014 taustamuistioineen.

Jälkiseuranta toteutettiin suunnitelman mukaisesti.

## 2 Jälkiseurannan havainnot

### 2.1 Tilahallintatoiminnan ratkaisujen läpinäkyvyys ja perustelujen esittäminen

Tarkastuksessa suositettiin, että puolustushallinnon tulisi esittää selvemmin tilahallintatoiminnassa valittujen ratkaisujen perustelut. Tulisi esittää esimerkiksi selvemmin, miten ja millä perusteilla toisaalta erilaiset alkuperäistä teknistä tasoa selvästi nostavat ja toisaalta tätä tasoa säilyttävät tai palauttavat tilahanketarpeet on asetettu tärkeys- ja kiireellisyysjärjestykseen sekä sovitettu käytettävissä olevien määrärahoihin.

Tarkastuksen jälkeen valtiolla on annettu yleisiä tilahallintaa koskevia linjauksia, jotka koskevat myös puolustushallintoa. Näiden linjausten toteutuneita vaikutuksia ei voi vielä arvioida. Esimerkiksi Valtioneuvosto on hyväksynyt periaatepäätöksessään 18.12.2014 vuoteen 2020 ulottuvan valtion uuden toimitilastrategian. Toimitilastrategia tähtää valtionhallinnon työympäristöjen muokkaamiseen vastaamaan uudistuvan työn vaatimuksia ja mahdollisuuksia. Tavoitteena on toteuttaa 100 miljoonan euron vuosittaiset säästöt toimitilakustannuksissa kahdeksassa vuodessa. Ensisijaisesti hyödynnetään valtion omia tai jo vuokraamia tiloja. Ellei näitä ole tarjolla, toimitilat pyritään löytämään markkinoilta. Tavoitteena on, että mikäli valtiolla ei ole sopivaa tilaa, Senaatti-kiinteistöt hankkii tai vuokraa asiakkaan tarpeeseen sopivat tilat ja toimii valtion ainoana hankintayksikkönä markkinoille.

#### Eri tilojen tilatehokkuustiedot ja niiden kehitys

Selvityksen mukaan valtion toimitilastrategia määrittää tavoitteet toimistotiloille ja puolustushallinto on sitoutunut näihin tavoitteisiin. Puolustusvoimat on antanut käskyn asian noudattamisesta (PELOGOS:n käskyk. AL17520/12.10.2015). Puolustusvoimat valmistelee yhteistyössä kumppaneiden kanssa puolustusvoimien toimitilastrategiaa, jonka jatkotyönä valmistellaan eri toimintojen tiloihin liittyviä kehittämistarpeita ja kehitetään käyttäjäsidonnaisten tilojen tilatehokkuusmittareita. Puolustusministeriö ja puolustusvoimat ovat liittyneet HTH-järjestelmään (Senaatti-kiinteistöjen omistama tietopalvelu toimitilojen hallintaan, johtamiseen ja kehittämiseen).

Senaatti-kiinteistöjen tilinpäätöksen 2014 mukaan ainoastaan puolustusvoimat, rajavartiolaitos ja Puolustushallinnon rakennuslaitos eivät ole vielä sopineet HTH-palvelun käytöstä (s. 7). Talouspoliittinen ministerivaliokunta on edellyttänyt 5.12.2014, että Senaatti-kiinteistöt valmistelee ratkaisut, joilla Senaatti-kiinteistöjen HTH-tietopalvelun käytettävyyttä ja laatua parannetaan, sekä kustannusvastuu toimitilojen perustiedoista siirretään Senaatti-kiinteistöille vuonna 2015. Kaikki hallinnonalat toimittavat kaikki toimitilätietonsa HTH-tietopalveluun. Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi, että hallinnonalat laativat osaltaan Senaatti-kiinteistöjen tuella toimitilastrategian tarkempaa toimeenpanoa koskevan toteutusarvion aikatauluineen ja säästövaikutuksineen vuoden 2015 aikana.

#### Kiinteistöjen ja tilojen muodostaman kokonaisuuden toimenpidetarpeiden ja niiden kannattavuuden kuvan selkeyttäminen

Selvityksen mukaan puolustusvoimaudistuksen yhteydessä tarkasteltiin puolustusvoimien kokonaistilarpeita suhteessa asetettuihin säästötavoitteisiin ja olemassa olevaan tilakantaan. Tarkastelun perusteella syntyi puolustusvoimaudistukseen sisältyvä päätös erikseen nimettyjen varuskuntien lakauttamisesta.

Selvityksen mukaan pääesikunta tekee päätökset investointiohjelman toteuttamisesta puolustusvoimien kehittämisohjelman mukaisesti. Ensisijaisena vaihtoehtona tilajärjestelyissä on olemassa olevan tilakannan tehokkaampi käyttö tilajärjestelyillä, olemassa olevia toimintaan sopivia tiloja vuokraamalla, tai korjaamalla jo vuokrattuja uuteen käyttötarkoitukseen. Vasta sen jälkeen tulevat mahdolliseksi uudisinvestoinnit. Puolustusministeriö on painottanut linjauksissaan peruskorjausten toteuttamista

(kasarmit ja toimistot) tilojen terveellisyys- ja turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Lisäksi puolustusministeriö on linjannut, että räjähdetarastointi tulee saattaa normien mukaiseen kuntoon.

Selvityksen mukaan valtion uusi vuokrajärjestelmä astuu voimaan 1.1.2016 ja valtion yhteiset hankkeiden priorisointikriteerit otetaan käyttöön tässä yhteydessä.

Selvityksen mukaan puolustusministeriön ja puolustusvoimien välisessä tulossopimuksessa määritellään, että puolustusvoimat suuntaa kiinteistö- ja ympäristöinvestoinnit kustannustehokkaasti painopisteinä terveys, turvallisuus ja poikkeusolojen vaatimukset. Jatkossa Senaatti-kiinteistöt osallistuu myös priorisointiin.

Valtioneuvosto hyväksyi uuden asetuksen valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoidosta 19.3.2015. Asetus uudistettiin valtion vuokrajärjestelmän uudistamista ja tilahallinnan kehittämistä koskevan työryhmän ehdotusten pohjalta. Valtion sisäinen vuokrajärjestelmä uudistetaan omakustannusperusteiseksi ja valtion tilahallintaa kehitetään valtion kokonaisuutena parimmalla tavalla toteuttavaksi. Asetuksella valtion kiinteistövarallisuuden hankintaa, vuokraamista ja hallintaa keskitetään edelleen. Toimitilojen vuokraus ja hallinta keskitetään Senaatti-kiinteistöille. Toimitilahankkeiden taloudellisuuden arvioinnin edellytyksiä parannetaan ja valtion omien tilojen käyttö säädetään ensisijaiseksi. Markkinoiden tilatarjontaa hyödynnetään edelleen kun valtiolla oleva tila ei sovellu tarkoitukseen. Virastoille ja laitoksille säädetään tilatietojen toimittamista koskeva velvoite. Vuokrasopimusten joustavuutta lisätään nopeuttamalla virastojen ja laitosten irtautumista tarpeettomista valtion omistamista tiloista. Vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen tila jää kokonaisuudessaan Senaatti-kiinteistöjen vastuulle. Tilahallinnan kehittämistoimenpiteiden toteutus mahdollistaa siirtymisen vuokran määrittelemisessä omakustannusperiaatteen käyttöön. Vuokriin kohdistetaan kaikki Senaatti-kiinteistöjen kustannuserät ja omalle pääomalle määritelty vaihtoehtokustannus, joka vastaa valtion velanoton korkokustannusten neljän vuoden keskiarvoa (1,5 prosenttia 2011–2014). Vaihtoehtokustannuksen taso päätetään neljän vuoden välein osana julkisen talouden suunnitelmaa. Asetuksella toimeenpannaan valtion tilahallintaa koskevat muutosehdotukset ja luodaan edellytykset siirtymiselle omakustannusperusteiseen vuokrajärjestelmään 1.1.2016 lukien. Asetus tulee voimaan 1.1.2016.

### Luovuttavien kiinteistöjen ja tilojen erittely

Selvityksen mukaan tarkastuksen jälkeen on toteutettu laaja puolustusvoimauudistus, jossa toimitiloja vähennettiin yli 350 000 htm<sup>2</sup>. Kaikki vähennettävät kohteet ovat tarkasti yksilöitävissä.

Senaatti-kiinteistöjen tilinpäätösten 2013 ja 2014 mukaan toimitiloja tyhjenee puolustusvoimauudistuksen johdosta vuoden 2015 loppuun mennessä yhteensä noin 325 000 m<sup>2</sup>. Puolustushallinnon tilahallinnan kokonaistarkasteluraportin mukaan toisaalta puolustusvoimauudistuksessa tilojen määrä vähenee vuosina 350 000 m<sup>2</sup> vuosina 2014–2015 ja toisaalta puolustusvoimauudistuksen toteutukseen liittyen Rakennuslaitoksen ylläpidettävä huoneistoala vähenee noin 370 000 htm<sup>2</sup>. Näissä asiakirjoissa ei ole kuitenkaan yksityiskohtaisesti selostettu vähennettäviä tiloja, joten tilamääräerojen syyt jäävät auki. Lukuerot voivat viitata eri osapuolten tilamäärätiedoissa olevan edelleen yhtenäistämistä tai muuta kehittämistarvetta.

### Riittävän käyttötarpeen omaavien kiinteistöjen ja tilojen korjaustarvetiedot

Selvityksen mukaan kunnossapitoprosessi ja sen mukainen toiminta on uudistettu vuosien 2014–2015 aikana. Puolustusvoimien käytössä oleva tilamäärä on supistuva, eikä kaikkia nyt käytössä olevia tiloja ole aiheellista korjata. Muuttuvat toiminnan tarpeet edellyttävät toisinaan uusien tilojen rakentamista, mikäli vanhoja tiloja ei voida hyödyntää eikä tarpeen mukaisia tiloja ole vuokrattavissa. Puolustusvoimien käyttötarpeen mukaan priorisoitujen kohteiden osalta on suunniteltu tehtäväksi tarkemmat kuntokartoitukset. Korjaustarvetiedot kirjataan rakennuslaitoksen Kirave-järjestelmän kunnossapitotietoihin. Rakennusten ja rakenteiden kunnossapidon pitkäjänteisyyden ja ennakoitavuuden parantami-

seksi on käynnistetty kuntoarvioiden laatimisprosessi yhteistoiminnassa Puolustusvoimien Logistiikkalaitoksen, Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustushallinnon rakennuslaitoksen kanssa.

Selvityksen perusteella saatu kuva kunnossapitoprosessin kehittämistä vastaa jälkiseurannassa läpikäytyjen asiakirjojen antamaa kuvaa. Tilojen korjaustarveasiasia käsitellään jäljempänä lisää.

### Alkuperäistä tasoa olennaisesti nostavien toimenpidetarvetietojen saatavuus

Selvityksen mukaan perusparannus- ja peruskorjaushankkeita ei ole eriteltävissä. Jälkiseurannassa on alussa mainittujen asiakirjojen tietojen perusteella saatu samanlainen kuva asiasta selvityksessä mainitulla tavalla.

Näiden tietojen arvioinnissa on otettava huomioon, ettei erittely perusparannus- ja peruskorjaushankkeisiin ole ainoa hyväksyttävä tapa kuvaamaan tilahallinnan toimenpiteiden priorisointia.

Jälkiseurannassa läpikäytyjen asiakirjojen tiedot viittaavat valmistelu- ja perustelutietojen osittaiseen paranemiseen tarkastuksen jälkeen. Tätä koskeva kehitys on kuitenkin vielä osittain kesken (esimerkiksi tilojen käytön tehokkuustietojen aikaansaaminen eri käyttötarkoituksen omaavista tiloista ja tämän tiedon hyödyntäminen tilahallinnan linjauksissa ja ratkaisuissa). Seuraavassa kohdassa 2.2 on käsitelty myös tähän valmistelu- ja perusteluasiaan liittyvää tilojen riittävän korjaustason määrittämistä ja sen toteuttamista tilahallinnon käytännön toimenpiteissä ja hankkeissa.

## 2.2 Kiinteistöjen ja tilojen kuntoa, kunnossapitotarvetta ja kunnossapitokustannuksia kuvaavan tiedon parantaminen

Tarkastuksessa suositettiin, että kiinteistö- ja tilaomaisuuden riittävä kunnossapitotaso arvioidaan tähänastista huomattavasti tarkemmin ja että tähän tasoon päästään.

Selvityksen mukaan kunnossapitoprosessia on osapuolten kesken uudistettu täsmentämällä eri osapuolten roolia kunnossapidon vuosittaisessa toimintaprosessissa (vuosikello). Rakennuslaitos valmistelee alustavan vuosikorjausohjelman, jota täydennetään puolustusvoimien hallintoyksiköiden Puolustusvoimien Logistiikkalaitokselle esittämällä tarpeilla ja priorisoinneilla. Senaatti-kiinteistöt ja Puolustusvoimien Logistiikkalaitos hyväksyvät vuosikorjausohjelman toteuttamisen. Kunnossapitovuokrakerätyöstä 25 % varataan ennalta suunnittelemaniin korjauksiin. Senaatti ja puolustusvoimat valvovat ohjelman toteutumista. Kirave-kunnossapito-ohjelma on avattu Senaatti-kiinteistöille valvonnan työkaluksi. Järjestelmään on lisäksi muodostettu ns. liikennevalojärjestelmä osapuolten käytettäväksi. Liikennevaloja tullaan vuodesta 2016 lukien käyttämään vuosikorjausohjelman valmistelu- ja hyväksyntäprosessissa.

Jälkiseurannassa havaittiin, että Puolustushallinnon rakennuslaitoksen yhtenä toiminnallisena tulostavoitteena on ollut vuodelle 2014, että ”Puolustushallinnon rakennuslaitoksella on ajan tasalla oleva tilannekuva kiinteistöistä, rakennuksista ja verkostoista (ml. niiden kunto, terveys-, turvallisuus- yms. riskit ja niiden hallinta) sekä kyky tukea puolustusvoimia ja kiinteistöjen omistajia”. Tämän tulostavoitteen voi tulkita tavoitteeksi tilojen korjaustarpeen kartoituksesta ja riittävän korjaustarvetason esittämisestä. Rakennuslaitos on esittänyt vuoden 2014 tilinpäätöksessään tähän tavoitteeseen liittyen, että ”Puolustushallinnon kiinteistöt, rakennukset ja verkostot sisältävä Kirave-järjestelmä muutettiin rakenteeltaan vastaamaan puolustusvoimien uutta organisaatorakennetta ja Senaatti-kiinteistöille avattiin käyttöoikeus Kiraven kunnossapito-osioon.” Tilinpäätöksen tietojen perusteella ei saa kuvaa, että tämä tulostavoite olisi saavutettu.

Puolustushallinnon tilahallinnan kokonaistarkasteluraportin mukaan Puolustushallinnon rakennuslaitos käyttää kunnossapidon suunnitteluun Kirave-järjestelmää. Puolustushallinnon rakennuslaitoksen ja Senaatti-kiinteistöjen välisen puitesopimuksen mukaisesti vuosikorjausten ohjelmointijärjestelmä

kehitetään yhteensopivaksi Senaatti-kiinteistöjen vastaavien järjestelmien kanssa. Käytännössä raportointi Senaatti-kiinteistöille tapahtuu nykyisin Excel-tiedostoin. Rakennuslaitos on kehittänyt Kirave-järjestelmästänsä selainpohjaisen version, mutta Senaatti-kiinteistöt katsoo, ettei järjestelmä vastaa raportointiominaisuuksiltaan eikä käytettävyydeltään tarvittavia vaatimuksia.

Jälkiseurannassa on edellä mainittujen asiakirjojen tietojen perusteella saatu kuva, että kunnossapito-prosessin kehittämistoimenpiteet ovat osittain edenneet selvityksessä mainitulla tavalla. Toisaalta jälkiseurannan tiedot viittaavat asian kehittämisen olevan vielä osittain kesken.

Selvityksen mukaan tasearvotietojen realistisin kehittämistoimenpitein ei ole mahdollista saada hyvää ja käyttökelpoista kuvaa kunnosta ja kunnossapitotarpeesta. Tasearvotietojen sijasta on parempia keinoja tällaisen kuvan saamiseksi. Puolustushallinnossa laadittiin vuonna 2011 kiinteistökannan kokonaisuus selvitys, joka antoi yleisluontoisen kuvan kohteiden kunnosta ja käyttökelpoisuudesta kolmipor-taisella asteikolla hyvä-tydyttävä-huono. Käyttöön otetun HTH-järjestelmän odotetaan tuovan hyöty-jä tässäkin suhteessa.

Jälkiseurannassa hankittujen sekä myös muissa tarkastuksissa saatujen tietojen perusteella voidaan arvioida, että tasearvotietoja on vaikeata kehittää kuvaamaan kiinteistöjen kuntoa ja kunnossapito-tarvetta. Tämä kuva vastaa saadussa selvityksessä esitettyä. Toisaalta HTH-järjestelmän käyttökelpoi-suudesta tähän tarkoitukseen ei ole kokemuksia.

Jälkiseurannan perusteella suositus kiinteistö- ja tilaomaisuuden kunnossapitotason paremmasta arvi-oinnista on toteutunut osittain.

### 2.3 Aluekokonaisuuksista luopumisten toteutuminen ja siinä mahdollisesti olevat ongelmat

Tarkastuksessa suositettiin, että puolustushallinnolle tarpeettomat tilat tulisi määrittää siten, että niis-tä olisi mahdollista päästä aidosti irti, ja mieluiten myös niin, että ne olisivat Senaatti-kiinteistöjen hyödynnettävissä tai se voisi päästä niistä eroon.

Selvityksen mukaan toteutettu puolustusvoimauudistus onnistui kaikkien osapuolten mielestä erittäin hyvin. Syy onnistumiseen on se, että yhteistyössä kartoitettiin mahdollisuudet tietystä aluekokonai-suudesta luopumiseen joko osittain tai kokonaan. Senaatti-kiinteistöt on myynyt kaikki luovutetut kohteet lukuun ottamatta Hennalan aluetta, jota Senaatti-kiinteistöt kehittää kaavallisesti. Kaikkia saa-rikohteita ei ole myöskään vielä myyty. Jälkiseurannassa läpikäytyistä asiakirjoista ei ole tullut esiin selvityksessä mainitusta olennaisesti poikkeavaa tai olennaista muuta lisätietoa asiasta.

Jälkiseurannan perusteella suositus on toteutunut.

### 2.4 Valtion kiinteistöhallinnon uudistusperiaatteiden noudattaminen puolustusvoimien taseessa olevien rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden suhteen

Tarkastuksessa suositettiin, että puolustusvoimien tulisi selvittää, ovatko sen taseessa olevat raken-nukset, rakennelmat ja rakenteet kiinteistöuudistuksessa sovitun mukaisia, ja ryhtyä tarvittaviin toi-menpiteisiin. Selvityksen mukaan puolustusvoimien taseessa olevat rakennukset, rakennelmat ja ra-kenteet ovat pääosin puolustusvoimien omistuksessa olevia kontteja tai muita liikuteltavia kevytra-kenteisiä sääsuojia. Yksityiskohtaista tarkastusta ei ole tehty.

Taulukko 1: Rakennukset, rakennelmat ja rakenteet -erien tase-arvot vuosina 2010–2014 Puolustusvoimien tilinpäätöksissä (euroa)

	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Rakennukset	1 181 312	1 276 106	1 218 429	1 150 506	1 053 466
Rakennelmat	17 154 500	17 395 530	15 609 936	14 675 111	14 574 318
Rakenteet	1 041 299	792 669	900 476	945 086	785 664
Yhteensä	19 377 111	19 464 305	17 728 841	16 770 703	16 413 448

Suositus siitä, että Puolustusvoimat selvittäisi, ovatko rakennukset, rakennelmat ja rakenteet, kiinteistöuudistuksessa sovitun mukaisia, ei ole toteutunut. Taulukosta nähdään kuitenkin, että em. erien tase-arvot ovat olleet väheneviä vuosina 2010–2014. Nämä tase-arvot ovat myös suhteellisen pieniä verrattuna vuonna 2003 Senaatti-kiinteistöille siirrettyjen puolustusvoimien kiinteistöjen noin 1000 miljoonan tase-arvoon.

## 2.5 Puolustushallinnon rakennuslaitoksen aseman ja tehtävien selvittäminen sekä kehittäminen tarkastuskertomuksen antamisen jälkeen

Tarkastuksessa suositettiin, että Puolustushallinnon rakennuslaitoksen asemaa ja tehtäviä tulisi selvittää.

Jälkiseurannassa saadun selvityksen mukaan vuonna 2014 tehty päätös tilahallinnan kehittämisestä (TILKO-hanke) sisältää lähtökohtaisesti kaikki linjaukset ja tarvittavat perusteet asian jatkokehittämiseksi vuoteen 2019 saakka. Puolustushallinnon rakennuslaitoksen organisaatio ja toimintatapa on uudistettu vastaamaan Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen toimintamallia vuoden 2015 alusta lukien. Samasta ajankohdasta lukien uudistettiin koko sopimusjärjestelmä siirtämällä sopimus- ja rahoitusvastuu puolustusvoimien joukko-osastoilta Logistiikkalaitoksen esikunnalle. Puolustushallinnon rakennuslaitoksen tehtäviä poikkeusolojen aikana on täsmennetty vuonna 2014 allekirjoitetussa sotataloussopimuksessa, joka antaa perusteet myös valmiuden jatkosuunnittelulle. Puolustusministeriön johdolla toiminut poikkihallinnollinen tilaturvallisuusryhmä teki ehdotuksen Rakennuslaitoksen tilaturvallisuusasiatuntijaroolin kasvattamisesta myös muualle valtionhallintoon.

Alussa mainituista asiakirjoista ei ole tullut esiin selvityksessä mainitusta olennaisesti poikkeavaa tai olennaista muuta lisätietoa asiasta.

Suositus siitä, että Puolustushallinnon rakennuslaitoksen asemaa ja tehtäviä tulisi selvittää, on toteutunut.

## 2.6 Vuokran maksun jatkumistapaukset kiinteistöjen ja tilojen käyttötarpeen lakkaamisajankohdan jälkeen

Jälkiseurantasuunnitelman mukaisesti selvitetiin, onko tapauksia, joissa kiinteistöjen ja tilojen käyttötarpeen lakkaamisen ja vuokran maksun lakkaamisajankohdan väli on pitkä.

Selvityksen mukaan puolustushallinnon kiinteistöuudistuksen jälkeen vuokrasopimuksissa oli kohdekohtaisesti määritelty ensimmäinen irtisanomispäivämäärä ja pääosissa tiloja vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Niihin kohteisiin, joihin on investoitu, puolustusvoimat maksoi kerta-

korvauksena jäljellä olevan määräaikaisen vuokrasopimuksen mukaisen rahamäärän. Puolustushallinto sai erityismäärärahaa tätä varten 75 % kertakorvauksen määrästä valtion talousarviossa.

Selvityksen mukaan Ilosaaren alueesta ja pääosasta rakennuksia sekä rakenteita oli alun perin päätetty luopua vuoden 2014 loppuun mennessä. Loppuvuonna 2014 Senaatti-kiinteistöt esitti, että Ilosaari pysyisi vielä vuoden 2015 sotilasalueena. Puolustusvoimat/Merivoimat säilytti Ilosaaren alueen vuokralla vuoden 2015 ajan (vuosivuokra 7 900 €/v).

Jälkiseurannassa läpikäytyistä asiakirjoista ei ole tullut esiin selvityksessä mainitusta olennaisesti poikkeavaa tai muuta olennaista lisätietoa asiasta.

### 3 Yhteenveto ja jatkotoimet

Jälkiseurannassa selvitettiin puolustushallinnon tilahallintatoiminnan kehittämistä tarkastuksen jälkeen. Tarkastusvirasto suositteli tarkastuskertomuksessa muun muassa, että:

1. Tulisi esittää selvemmin yksittäisten hankkeiden yhteys tilahallintatoiminnassa valittuihin ratkaisuihin ja linjauksiin sekä miten ne on sovitettu käytettävissä olevien määrärahoihin
2. Riittävä tilojen kunnossapitotaso arvioidaan tähänastista huomattavasti tarkemmin ja että tähän tasoon päästään
3. Puolustushallinnolle tarpeettomiksi määritellyistä tiloista tulisi päästä irti aidosti ja myös Senaatti-kiinteistöjen edut huomioon ottaen. Tämä merkitsee esimerkiksi suuremmista aluekokonaisuuksista luopumista
4. Puolustusvoimien tulisi selvittää, ovatko sen taseessa olevat rakennukset, rakennelmat ja rakenteet kiinteistöuudistuksessa sovitun mukaisia, ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin
5. Puolustushallinnon rakennuslaitoksen asemaa tulisi selvittää

Jälkiseurantasuunnitelmassa oli katsottu myös tarpeelliseksi selvittää, esiintyykö tapauksia, joissa kiinteistöjen ja tilojen käyttötarpeen lakkaamisajankohdan ja vuokran maksun loppumisajankohdan väli on pitkä.

Jälkiseurannassa suuremmista aluekokonaisuuksista luopumisessa ei tullut esiin ongelmia. Puolustushallinnon rakennuslaitoksen asemaa on selvitetty tarkastuksen jälkeen ja tehty tämän selvityksen johdosta perustellut johtopäätökset. Jälkiseurannassa ei myöskään tullut esiin merkittävässä määrin sellaisia tapauksia, joissa kiinteistöjen ja tilojen käyttötarpeen lakkaamisajankohdan ja vuokran maksun loppumisajankohdan väli on pitkä. Edellä mainituista tarkastusviraston suosituksista kahdessa ensimmäisessä on tapahtunut kehitystä mutta osittain kehitys on niissä vielä kesken. Puolustushallinnon tilahallinnan yhtenä riskinä on tasonparannushankkeiden suosiminen olemassa olevien ja riittävän käyttötarpeen omaavien tilojen riittävän kunnossapidon sijasta ja tästä johtuva tilaomaisuuden ennenaikainen peruskorjaustarve. Asian riskisyyden vuoksi tarkastusvirasto seuraa asiaa jatkossakin hallinnonalaseurannan ja riskianalyyysien yhteydessä. Jälkiseurannassa Puolustusvoimat ei selvittänyt yksityiskohtaisesti, ovatko sen taseessa olevat rakennukset, rakennelmat ja rakenteet kiinteistöuudistuksessa sovitun mukaisia. Jälkiseurannassa saadut muut tiedot viittaavat kuitenkin riskien vähentyneen asiassa. Tehdyn tarkastuksen jälkiseurantaa ei enää jatketa.

Tuloksellisuustarkastusjohtaja

Jarmo Soukainen

Johtava tuloksellisuustarkastaja

Ari Hoikkala

JAKELU Puolustusministeriö  
Puolustusvoimat  
Puolustushallinnon rakennuslaitos  
Senaatti-kiinteistöt