

# YLLÄTTÄVÄT YRITYSVASTUUT POLITIIKKADIALOGI 2017

## CASE SENAATTI-KIINTEISTÖT: BIODIVERSITEETTI JA VALTION KIINTESITÖLIIKETOIMINTA

JUHA LEMSTRÖM  
15.6.2017

**Senaatti**

Teemme tilaa onnistumiselle

# SENAATTI-KIINTEISTÖT – VALTION LIIKELAITOS

Tehtävänä hoitaa ja kehittää valtion kiinteistöjä ja tuottaa tilapalveluita valtion tarpeisiin



m<sup>2</sup>

Rakennuksia

9 300

Valtion oma tilakanta

6 200 000

Liikevaihto

600 M€

Suojellut  
rakennukset

500

Kiinteistöomaisuus

4,4 Mrd€

Yksityisestä markkinasta  
vuokrattu

1 000 000

Investoinnit

250 M€/vuosi

Suojellut  
luontoalueet

62 kpl

1000 ha

Senaatti

# VALTION KIINTEISTÖT NUMEROINA



TILANKÄYTTÄJIÄ n. 50 000

OSUUS (m<sup>2</sup>)



PUOLUSTUSVOIMIEN TILOJA..... 46 %



TOIMISTOJA ..... 21 %



KULTTUURIPERINTÖRAKENNUKSIA..... 8 %



VANKILOITA ..... 7 %

POLIISITALOJA ..... 4 %



OIKEUSTALOJA ..... 3 %

RAJAVARTION JA TULLIN TILOJA ..... 3 %



MUSEOITA ..... 1 %

MUITA ..... 7 %



VALTION  
KIINTEISTÖJEN  
ARVO

4,4

MRD €

# SUOJELUT JA KIINTEISTÖLIIKETOIMINTA

- Kiinteistöjä kehitetään ja rakennetaan sijoitus kohteiksi tai käyttöä varten
- Molemmissa pätee periaatetasolla samat kiinteistöliiketoiminnan säännöt
- Kiinteistöt ovat pääomasijoittajille yksi vaihtoehtoinen sijoitusmuoto
- Kiinteistöliiketoiminta pyrkii optimoimaan sijoitetun pääoman tuoton
- Valtion kiinteistöliiketoiminnan tavoitteena on luoda toimintaa palvelevat toimintaympäristöt kustannustehokkaasti ja vastuullisesti tuotettuna



# SUOJELUT JA KIINTEISTÖLIIKETOIMINTA

- Valtion kiinteistöstrategiassa ja kiinteistöjä koskevassa lainsäädännössä on kahden tyyppisiä arvoperusteita:
  - Historialliset arvot (historia, kulttuurihistoria, rakennustaide)
  - Luontoarvot ( luonto, kulttuuriympäristöt)
- Suojelunäkökulmasta molemmat ovat yhtä tärkeitä valtiolla
  - Rakennetut kohteet Senaatti-kiinteistöissä (kirjanpidollinen arvo n. 5 Mrd€)
  - Maa-, metsä- ja vesialueet Metsähallituksessa (kirjanpidollinen arvo n. 2 Mrd€)
  - Infra Liikennevirastolla (kirjanpidollinen arvo n. 20 Mrd€)



# SENAATTI-KIINTEISTÖJEN TOIMINTAMALLI

- + LUONTOARVO-KOHTIEN TUNNISTAMINEN (TEHTY 2016)
- + YHTEISTYÖ ASIANTUNTIJOIDEN KANSSA (4 KUMPPANIA)
- + MONEN VUODEN TOTEUTUSOHJELMA (BUDJETOITU 3 VUOTTA 2017 – 2019)
- + KÄYNNISSÄ N 30 SELVITYSTÄ (KESÄ 2017)
- + JULKAISUT JA VIESTINTÄ
- + MALLIASIAKIRJAT VAPAASTI JA ILMAISEKSI KOKO KIINTEISTÖALAN KÄYTTÖÖN

# SUOMEN VALTION LINJAUKSET LUONNONSUOJELUUN

20.12.1996/1096

Dokumentin versiot

📄 Viitetiedot 🇸🇪 På svenska

## Luonnonsuojelulaki

Katso tekijänoikeudellinen huomautus [käyttöehdoissa](#).

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

### 1 luku Yleiset säännökset

#### 1 § Lain tavoite

Tämän lain tavoitteena on:

- 1) luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen;
- 2) luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen;
- 3) luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävän käytön tukeminen;
- 4) luonnontuntemuksen ja yleisen luonnonharrastuksen lisääminen; sekä
- 5) luonnontutkimuksen edistäminen.

Senaatti

- EU:**
- Luontodirektiivi
  - Lintudirektiivi
  - Ympäristövastuudirektiivi

## VALTIONEUVOSTON PERIAATEPÄÄTÖS SUOMEN LUONNON MONIMUOTOISUUDEN SUOJELUN JA KESTÄVÄN KÄYTÖN STRATEGIASTA VUOSIKSI 2012–2020, LUONNON PUOLESTA – IHMISEN HYVÄKSI

### 1 Periaatepäätös

Valtioneuvosto on tänään 20. päivänä joulukuuta 2012, asian oltua valmistavasti valtioneuvoston raha-asiaain valiokunnan käsiteltävänä, ympäristöministeriön esityksestä päättänyt Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestävän käytön strategiasta vuosiksi 2012-2020.

### 2 Johdanto

Pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen ohjelman mukaan Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestävän käytön strategia ja toimintaohjelma päivitetään vastaamaan kansainvälisen biodiversiteettisopimuksen mukaisia sekä EU:ssa sovittuja tavoitteita. Saamelainen kulttuurinen tapa ja perinne käyttää luontoa turvataan biodiversiteettistrategian toimeenpanossa.

Suomi on sitoutunut Biologista monimuotoisuutta koskevan yleissopimuksen (SopS 78/1994) (Convention on Biological Diversity, CBD, jatkossa yleissopimus) päätavoitteisiin, jotka ovat biologisen monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö sekä geenivaroista saatavien hyötyjen tasapuolinen ja oikeudenmukainen jako. Suomi on myös sitoutunut näiden päätavoitteiden entistä tehokkaampaan toimeenpanoon tarkoituksena pysäyttää vuoteen 2020 mennessä biologisen monimuotoisuuden häviä-

## Suomen lajien uhanalaisuus

Punainen kirja  
The 2010 Red List of Finnish Species

# 2010



Seuraavaksi on tulossa uhanalaisten lajien suojelun toimintaohjelma (YM)

# SUOJELUSELVITYSTEN KÄYTTÖTARKOITUS

Rakennushistoriaselvityksiä ja luontoselvityksiä sekä niiden pohjalta tehtäviä arviointeja tehdään neljää keskeistä käyttöä varten:



Senaatti

1. kiinteistöjen ja niiden lähialueiden hoito ja ylläpito
2. kaavoitus- ja kiinteistökehitysprojektit
3. uudisrakennus- ja laajat korjausrakennushankkeet
4. kiinteistöjen myynnit



# LUONTOSelvITYSKET

## 1. Luontoselvityksen tarvearvio - luontoarvio

Luontoselvityksen tarpeen arvio Senaatti-kiinteistöjen ao. kohteesta vastuussa oleva henkilö (kiinteistöpäällikkö/toimialan kiinteistöasiantuntija Tarvittaessa selvitystarve arvioidaan yhteistyössä alan asiantuntijan kanssa.



## 2. Suppea luontoselvitys

Ensisijaisesti kiinteistöjen myynnit, jotta ostajalle syntyy selkeä kuva kohteen luontoarvoista ja käsitys mahdollisista käyttörajoituksista. Suppea luontoselvitys soveltuu myös tavanomaisiksi arvioituihin kohteisiin

1. Kootaan eri tietokannoista tiedot
2. Arvioidaan kohteen potentiaalinen merkittävä lajisto maastokäynnillä.
3. Selvitetään luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaiset lajit (*Lepakot, Liito-orava, Viitasammakko, Vuollejokisimpukka, Kirjojokikorento, Lumme-, Siro- ja Täplälampikorento, Kirjoverkkoperhonen, Isokultasiipi*)
4. Tärkeimpien luontotyyppien kartoitus

# LUONTOSELVITYSKET

## 3. Perustasoinen luontoselvitys

- Ensisijaisesti pysyvästi valtiolla säilytettävien ja Senaatti-kiinteistöjen hoidossa ja ylläpidossa olevien kohteiden luontoarvojen selvittäminen sekä kaavoitus- ja kiinteistökehitysprojekteissa pohja-aineistona.
- käytetään myös kaikissa muissa tapauksissa, joissa luontoarvojen tarvearviossa todetaan suojeltavien luontoarvojen selkeä olemassa olon mahdollisuus

### Suppean luontoselvityksen lisäksi

5. Luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaiset luontotyypit
6. Erityisesti suojeltavat lajit ja tarvittaessa muut uhanalaiset lajit. Uhanalaisia lajeja on Suomessa noin 1400 (uhanalaisarviointi v. 2010, vahvistettu Luonnonsuojeluasetuksen muutoksella v. 2013)
7. Selvitetään lintudirektiivin mukaiset, uhanalaiset ja muut huomionarvoiset lintulaji

## 4. Kohdennetut luontoselvitykset

- Ensisijaisesti (erittäin) arvokkaissa luontokohteissa, joissa on teetetty luontoselvitykset
- Jotain tiettyä lajia / lajiryhmää / biotooppia koskevat selvitykset
- Varataan riittävästi aikaa, usein muutamia vuosia



# LUONTOSELVITYSKET

## Luontoselvitysten julkisuus

- Senaatti-kiinteistöt julkaisee kokonaisuudessaan kaikki laaditut rakennushistoriaselvitykset.
- Luontoselvityksiä ei sellaisenaan julkaista vaan niiden kohdalla suoritetaan tarve- ja tarkoituksenmukaisuusharkintaa siten, että uhanalaisten tai vaarantuneiden lajien elin- ja olinpaikoista ei leviä julkisuuteen sellaista tietoa, joka saattaisi pahimmassa tapauksessa olla haitallista ao. lajeille.
- raportoinnista luonnonsuojeluviranomaisille vastaa Senaatti-kiinteistöt (selvityksen tilaaja tai vastuuhenkilö) mutta sen tekemisestä voidaan sopia selvittäjän kanssa.



Senaatti

2016 erittäin uhanalaisiksi arvioituja lintuja: nokikana, selkälökki ja räystäspääsky





KIITOS

Sennotti