

A woman with long dark curly hair and glasses, wearing a brown sweater, sits on the left side of a round wooden table. She is looking towards a man on the right. The man has long dark hair, a beard, and glasses, wearing a blue patterned sweater. He is also looking towards the woman. Both have laptops open on the table. They are in a bright office space with large windows in the background showing a cityscape. A large, spherical, woven pendant light hangs above the table. The floor is light-colored wood. The overall atmosphere is professional and collaborative.

SENAATIN VUOSI | 2025

SENAATTI

SENAATTI-KONSERNI LYHYESTI

Vastaamme keskitetysti valtionhallinnon toimitiloista ja kiinteistöistä. Hallinnoimme yli 8 000:ta rakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 5,8 miljoonaa neliometriä. Kiinteistökantaamme kuuluu noin tuhat suojeltua kohdetta sekä monipuolisesti valtionhallinnon toimistotiloja, turvallisuus- ja oikeuslaitoksia, vankiloita, laboratorioita, museoita ja Puolustusvoimien kohteita.

Tarjoamme valtionhallinnolle keskitetysti toimitilat ja niihin liittyvät palvelut. Tehtävänä on luoda turvalliset ja toimivat edellytykset yhteiskunnan kannalta tärkeälle työlle. Kehitämme ja ylläpidämme valtion kiinteistövarallisuutta vastuullisesti, huolehdimme kulttuurihistoriallisista kohteista ja edistämme kestävä, kustannustehokasta ja käyttäjälähtöistä toimitilaympäristöä.

- Liiketoimintamme kattaa kiinteistöjen koko elinkaaren työympäristöjen kehittämisestä rakennuttamiseen, peruskorjaukseen ja ylläpitoon.
- Rakennamme ja uudistamme valtion kiinteistöjä asiakastarpeiden ja vastuullisuusnäkökulmien mukaisesti. Vastaamme tehokkaasta kiinteistöjen hoidosta, kehittämisestä ja myynnistä.
- Huolehdimme kiinteistöomaisuuden arvon säilymisestä ja julkisten varojen vastuullisesta käytöstä.
- Turvaamme yhteiskunnalle elintärkeiden toimintojen jatkuvuuden kaikissa olosuhteissa. Puolustuskiinteistöissä vastaamme kokonaisvaltaisesti maanpuolustuksen tilojen rakentamisesta, ylläpidosta ja käyttövalmiudesta.

RAKENNUKSIA
8 200

**TILOJEN
KÄYTTÄJIÄ**
100 000

Senaatti-konserni

 **SENAATTI**

**Yhteiset palvelut
ja prosessit**

 **PUOLUSTUS-
KIINTEISTÖT**
Senaatti

Valtionhallinnon kiinteistöasiantuntija ja toimitilakumppani, joka vastaa myös valtion kiinteistöjen kehittämisestä ja myynnistä.

Koko konsernin yhteisillä hallinnollisilla palveluilla ja prosesseilla tavoitellaan synergia- ja kustannusetuja.

Puolustushallinnon kiinteistöumppani, joka vastaa maanpuolustuksen kiinteistöistä, niiden ylläpidosta ja palvelujen järjestämisestä kaikissa turvallisuustilanteissa.

HENKILÖSTÖÄ
1 273

**KIINTEISTÖ-
OMAISUUS**
5,6
mrd. euroa

TASE
6,3
mrd. euroa

TILAKANTA
5,8
milj. m²

Konsernijohtajan katsaus vuoteen 2025

MERKITTÄVÄT SÄÄSTÖT JA MITTAVAT INVESTOINNIT

Konsernin vuotta 2025 leimasivat ennätystasolle nousseet investoinnit sekä samanaikaisesti toteutetut merkittävät säästöt virastojen ja laitosten toimitilakustannuksissa.

Rakennusinvestoinnit nousivat 763 milj. euroon, ja samalla alensimme valtioasiakkaidemme vuokria 19 milj. eurolla vuoden alussa. Tämän lisäksi kertomusvuonna sovitut tilamuutoshankkeet tuottavat virastoille ja laitoksille 20 milj. euron säästöt.

Investoinnit rahoitetaan vuokratuloilla valtion vuokramallin mukaisesti, joten investoinneilla on suora vaikutus asiakkaidemme toimitilakustannuksiin. Olemme hillinneet vuokratilakustannusten kasvua ottamalla käyttöön rakennushankkeissa uuden ohjauksmallin. Sen avulla ratkaisut suunnitellaan yhdessä asiakkaiden kanssa mahdollisimman tarkoituksenmukaisiksi ja kustannustehokkaiksi. Hankeohjauksen säästöjen toteuma oli 48 milj. euroa. Lisäksi olemme

jatkatteet yhteisten työympäristöjen toteuttamista eri puolilla Suomea. Jaetut, hybridityötä tukevat tilat ovat vastuullisia niin talouden, varautumisen kuin ympäristönkin näkökulmasta.

Varautuminen oli kertomusvuonna Euroopan turvallisuustilanteen takia edelleen vahvasti toimintamme ytimessä. Tehtävänä on varmistaa asiakkaidemme kriittisten tilojen käytettävyys, toimintavarmuus ja jatkuvuus kaikissa turvallisuustilanteissa. Tätä työtä olemme tehneet tiiviissä yhteistyössä asiakkaidemme ja palvelutoimittajiemme kanssa. Olemme myös jatkaneet oman valmiutemme ja varautumismme vahvistamista erillisen toimenpideohjelman mukaisesti.



Olemme olemassa, jotta asiakkaamme saavat tuottavuutta edistävät tilat, kustannustehokkaasti ja vastuullisesti.

Vastuullisuus on sisällytetty kaikkeen toimintaamme ja on jatkossakin olennainen osa liikelaitosten strategioita. Olemme edistämässä monin eri keinoin Suomen tavoitetta olla hiilineutraali vuonna 2035. Otamme vastuullisuusnäkökulmat huomioon niin tilojen suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä kuin mahdollisessa purkamisessa. Mittavasta investointimäärästä huolimatta onnistuimme vähentämään konsernin kokonaispäästöjä 7 %.

Päästöjen hillitsemisen lisäksi luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja kiertotalouden edistäminen ovat ympäristön näkökulmasta keskeisiä tavoitteitamme. Konsernin luontotiekartan mukaisesti laadimme kertomusvuonna alueellisia luontoselvityksiä, kasvatimme kiinteistöjemme niitty-pinna-aloja ja poistimme haitallisia vieraslajeja.

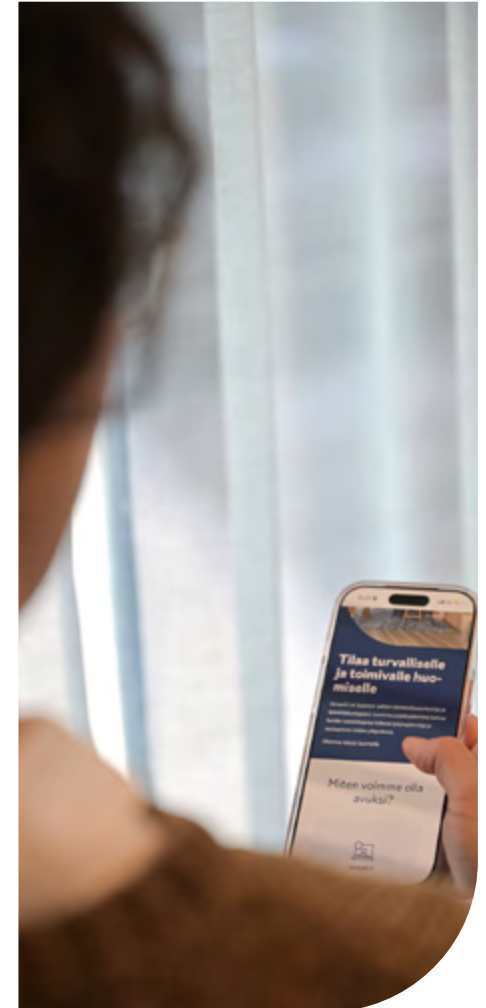
Toimitilojen turvallisuus ja terveys sekä esteettömyys ovat osa sosiaalista vastuuta. Asiakkaidemme tyytyväisyys sisäolosuhteisiin ja toimintaamme sisäilma-asioissa on säilynyt hyvällä tasolla. Edistimme esteettömyyttä muun muassa yhteisissä työympäristöissä ja arvokohteissa, kuten Säätytalon mittavan peruskorjauksen yhteydessä.

Asiakkaillemme toimitilojen vastuullisuus on keskeinen arvo. Konsernin vastuullisuus ja hyvä hallinto arvioitiin vuosittaisessa tyytyväisyystutkimuksessa erittäin korkealle. Vahva luottamus antaa meille hyvät edellytykset viedä yhteistyötä ja yhteisiä tilaratkaisuja määrätietoisesti eteenpäin.

Olemme olemassa, jotta asiakkaamme saavat tuottavuutta edistävät tilat, kustannustehokkaasti ja vastuullisesti. Etupainoi-

sesti etenevä, 53 milj. euron säästöt tuova tuottavuusohjelmamme ja asiakkaidemme tiloja uudistava investointiohjelma antavat tähän erinomaisen pohjan vuodelle 2026.

Tuomas Pusa
konsernijohtaja



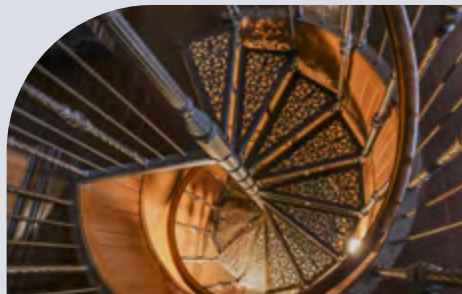
STRATEGIA 2022–2025

Töissä Suomelle



Valmius ja varautuminen

Varmistamme kriittisten kiinteistöjen käytettävyyden, toimintavarmuuden ja jatkuvuuden kaikissa turvallisuustilanteissa.



Strateginen kumppanuus

Kumppanuus muodostuu asiakkaan toimintaa tukevista työympäristöistä ja hyvästä asiakaskokemuksesta.



Yhteiset työympäristöt ja toimitilakustannusten nousun hillintä

Hillitsemme kustannusten nousua fiksuilla ratkaisuilla ja toteuttamalla yhteisiä työympäristöjä asiakkaillemme palveluna.



Yhteiskuntavastuu

Vastuullisuus ohjaa ja on osa kaikkea tekemistämme. Panostamme muun muassa sisäilmaongelmien selättämiseen nollatoleranssiohjelmallamme ja edistämme toimenpiteillämme Suomen valtion hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamista.

Senaatti-kiinteistöjen visio

Suomen valtio on uuden ajan työympäristöjen ja työn teon tapojen edelläkävijä.

Puolustuskiinteistöjen visio

Puolustusjärjestelmän tilat vastaavat entistä monimuotoisimpiin uhkiin. Olemme suojan paras asiantuntija. Asiakas on toimintamme keskiössä.

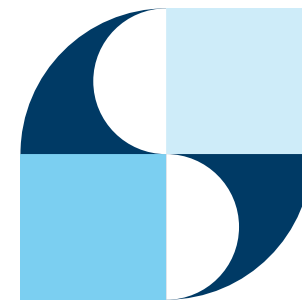


Uusi strategiakausi

Työstimme vuoden 2025 aikana sidosryhmiämme kuunnellen ja yhdessä henkilöstömme kanssa uuden strategian vuosille 2026–2029. Puolustuskiinteistöjen strategiset tavoitteet liittyvät vahvasti vallitsevan turvallisuustilanteen huomioimiseen ja Puolustusvoimien tarpeisiin vastaamiseen erityisesti poikkeusoloissa. Senaatti-kiinteistöjen uuden strategian keskeiset päätavoitteet ovat kiteytettyinä:

1. Tilamme auttavat virastoja ja laitoksia saavuttamaan enemmän – kaikissa olosuhteissa.
2. Tehokkuutemme säästää asiakkaidemme ja valtion rahoja.
3. Vähennämme päästöjä ja vahvistamme luonnon monimuotoisuutta.

” Puolustuskiinteistöt oli mukana noin 40 harjoituksessa, jossa vahvistettiin valmiutta ja varautumista poikkeusoloihin.



SENAATTI-KONSERNIN VASTUULLISUUSOHJELMA



Taloudellinen vastuu

Tilakustannusten hallinta

- 27 milj. euron säästöt toimitilakustannuksissa vuoteen 2025 mennessä

Tilatehokkuuden parantaminen ja yhteiskäyttöisyyden lisääminen

- 8 000 htv yhteiskäyttöisissä tiloissa vuonna 2025
- 25 % valtion henkilöstöstä yhteiskäyttöisissä tiloissa vuoteen 2029 mennessä

Vastuulliset hankinnat

- Hankintojen avoimuus, syrjimättömyys, kustannustehokkuus ja hiilineutraalisuus
- 100 milj. euron säästöt hankinnoissa vuoden 2029 loppuun mennessä

Talousrikollisuuden torjunta

- Harmaan talouden aktiivinen ehkäiseminen työmailla ja toimittajaverkostossa



Sosiaalinen vastuu

Hyvät sisäolosuhteet ja sisäilmaongelmien nollatoleranssi

- Ennakoivat toimenpiteet ja haittojen keston minimointi

Tilojen, tietojen ja toiminnan turvallisuus

- Toiminnan turvallisuusriskien jatkuva kartoittaminen ja vahinkojen ennaltaehkäisy

Tasa-arvo ja ihmisoikeudet

Esteettömät toimitilat



Vastuullinen kiinteistönomistaja

- Vastuullisuus on toimintamme kulmakivi.

- Huolehdimme rakennetusta kulttuuriperinnöstä ja edistämme ennakoivaa rakennussuojelua ja kulttuurisia arvoja.



Ympäristövastuu

Valtion hiilineutraalit toimitilat vuoteen 2035 mennessä

- Ylläpidon päästöjen vähentäminen 75 % vuoden 2020 tasosta vuoteen 2025 mennessä
- Kaikissa yli 2 milj. euron peruskorjauksissa 15 % ja uudisrakentamisessa 25 % päästövähennys
- 2 milj. euron investoinnit aurinkovoimaloihin ja aurinkosähkön vuosituotannon nostaminen 8 GWh:iin vuoden 2025 loppuun mennessä
- Hiilikädenjäljen kasvattaminen ja ilmastomuutokseen sopeutuminen

Energiatehokkuuden parantaminen

- Energiatehokkuuden parantaminen 1 % vuodessa ja energiakatsastusmallin käyttöönotto

Kiertotalouden periaatteiden mukainen toiminta

Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen

- Luontoselvitysten laadinta ja luonnon monimuotoisuutta tukevat toimenpiteet

- Toimintamme täyttää sille asetetut vaatimukset.

LIIKETOIMINTA JA TALOUDELLINEN VASTUU

Taloudellinen vastuu näkyy meillä arjen teoissa. Huolehdimme valtion kiinteistövarallisuudesta siten, että tilat ovat tehokkaassa käytössä, pysyvät hyvässä kunnossa ja säilyttävät arvonsa pitkällä aikavälillä. Toimintamme perusta on se, että kiinteistöistä saatavat tuotot kattavat niiden käytöstä, ylläpidosta ja kehittämisestä syntyvät kustannukset.

Vuokramme perustuvat omakustannusperiaatteeseen. Emme tavoittele voittoa valtioasiakkaidemme vuokrilla. Tavoitteenamme on tarjota toimivia ja tarkoituksenmukaisia tilaratkaisuja, joilla asiakkaamme

voivat saavuttaa todellisia toimitilasäästöjä. Lisäksi panostamme vastuullisiin hankintoihin ja talousrikollisuuden ennaltaehkäisyyn osana kestäväää ja läpinäkyvää toimintaa.

MAKSETTUJA
VEROJA

159

milj. euroa

TULOUTUS
VALTIOLLE

36

milj. euroa

TALOUS-
RIKOLLISUUDEN
TORJUNTA

53

tilaajavastuu-
tarkastusta

PALVELUIDEN
MYynti

97

milj. euroa

Konsernin avainlukuja

	Konserni	Senaatti- kiinteistöt	Puolustus- kiinteistöt
Kiinteistöomaisuus, milj. euroa	5 615	5 542	1 656
Liikevaihto, milj. euroa	1 021	656	387
Liikelaitosten investoinnit, milj. euroa	763	407	356
Kiinteistömyynnit, milj. euroa	44,7	28,7	16,0
Tulos, milj. euroa	42,1	32,4	14,6
Omavaraisuusaste, %	47	47	50
Oman pääoman tuotto, %	1,4	1,1	1,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,5	1,3	1,4

Työllistimme rakennus- ja kiinteistöalan kumppaneita

14 700 htv

Hankintojen kehitysohjelmalla ja rakentamisen laskusuhdanteen vaikutuksilla

33 milj. euron säästöt

Katamme vuokrilla kiinteistöistä aiheutuvat kulut

Valtion toimitila-asiat on keskitetty Senaatin vastuulle. Keskitetyllä kiinteistönomistuksella varmistetaan kiinteistöjen riittävä ylläpito, tarvittavat investoinnit ja elinkaarikustannusten huomioiminen sekä vahva kiinteistöosaaminen.

Valtion vuokrajärjestelmä on omakustannusperusteinen: vuokrat kattavat kiinteistöjen kaikki kulut sekä Senaatin toteuttamien

investointien pitkäaikaisen takaisinmaksun. Vuokraamme toimitiloja valtion virastoille ja laitoksille valtion omasta kiinteistökanasta, joka on noin 5,8 milj. m². Tarvittaessa vuokraamme myös yksityisiltä markkinoilta tiloja, joita on noin 600 000 m².

Alensimme valtion virastojen ja laitosten vuokria noin 19 milj. eurolla vuoden 2025 alusta. Kokonaisuudessaan Senaatti alentaa virastojen ja laitosten vuotuisia toimitilakustannuksia noin 53 milj. eurolla vuoden 2028 alusta lähtien.

Keskimääräiset neliövuokrat, euroa/kk

	2025	Laajuus, 1 000 m ²	Vajaikäyttöaste, %
Senaatti-kiinteistöt	19,92	2 318	7,4
Puolustuskiinteistöt	7,80	2 898	2,6
Senaatti-konserni	13,33	5 216	5,0

Rakensimme Suomen turvallisuutta ja yhteisiä työympäristöjä

Rakennutamme valtionhallinnolle uusia tiloja sekä peruskorjaamme ja uudistamme vanhempaa kiinteistökantaa asiakastarpeiden mukaisesti. Tavoitteenamme on tukea ja tehostaa asiakkaan toimintaa, pienentää valtion toimitilakustannuksia ja varmistaa valtion kokonaisedun toteutuminen. Investointejamme ohjaavat valtion toimitilastrategia sekä ympäristönäkökulmat.

Investointimme olivat kertomusvuonna ennätystasolla ja ylsivät 763 milj. euroon.

Senaatti-kiinteistöt investoi uudisrakentamiseen ja peruskorjauksiin 407 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöt 356 milj. euroa. Investoinnit painottuivat erityisesti turvallisuustoimijoiden tiloihin ja Puolustusvoimien hankkeisiin.

Puolustuskiinteistöjen suurimmat rakennusinvestointihankkeet liittyivät pääosin F-35-hävittäjähankkeen edellyttämän infrastruktuurin rakentamiseen. F-35-infrarakentaminen on edennyt aikataulussa ja kustannuskehyksessä. Kustannusten hallinta on onnistunut kansainvälisestikin vertaillen poikkeuksellisen hyvin.

Investoinnit, milj. euroa

	Konserni	Senaatti- kiinteistöt	Puolustus- kiinteistöt
Peruskorjaus- ja perusparannusinvestoinnit	348	209	140
Uudisrakennusinvestoinnit	402	188	214
Muut (käyttöomaisuuden ostot)	5	3	2
Maankäyttömaksut ja varainsiirtoverot	7		
Investoinnit yhteensä	762	400	356

Investoinnit 763 milj. euroa. Peruskorjausten osuus 46 %.

Myös kasarmien peruskorjaukset ovat edenneet suunnitelmallisesti. Vuonna 2025 valmistuivat Pirkkalan ja Kirkkonummen kasarmihankkeet. Suunnittelu- tai rakentamisolosuhteissa olivat lisäksi Santahaminan, Raaseporin, Sodankylän, Hattulan ja Haminan kasarmihankkeet.

Senaatti-kiinteistöjen suurimmat valmistuneet rakennushankkeet olivat Suojelupoliisin toimitilat (uudishanke, 185 milj. euroa), Oulun pääpoliisiasema (uudishanke, 69 milj. euroa), Vantaan vankilan lisärakennus (uudishanke, 63 milj. euroa), Oulun vankila (uudishanke, 51 milj. euroa) ja Säätytalon peruskorjaus (48 milj. euroa).

CASE


Säätytalon peruskorjaus on restaurointi- ja konservointityön taidonnäyte

Kulttuurihistoriallisesti arvokas Säätytalo on Suomen mitakaavassa poikkeuksellisen koristeellinen sekä sisältä että ulkoa. Vuonna 1891 valmistuneen rakennuksen peruskorjauksessa sen julkisivut ja sisäpintojen runsas maalauskoristelu saivat uudistetun ilmeen. Julkisivujen kunnostukseen kuului rappaus- ja maalaustöiden lisäksi rikkaiden kipsikoristeiden uusiminen, ikkunoiden kunnostus ja haalistuneen hiekkakivijäljitelmämaalauksen palauttaminen. Pääkerrosten sisäseinien ja kattojen runsaan maalauskoristelun, esimerkiksi pääsalien kattomaalauksen henkilöhaamojen ja pääportaiden lasikatteiden leijonamaalauksen, konservointi työllisti monia restauroinnin ja konservoinnin erityisosaajia. Peruskorjauksen yhteydessä myös Säätytalon talotekniikka uudistettiin ja rakennuksen esteettömyyttä parannettiin.



Suojelupoliisi muutti Suomen turvallisimpaan taloon

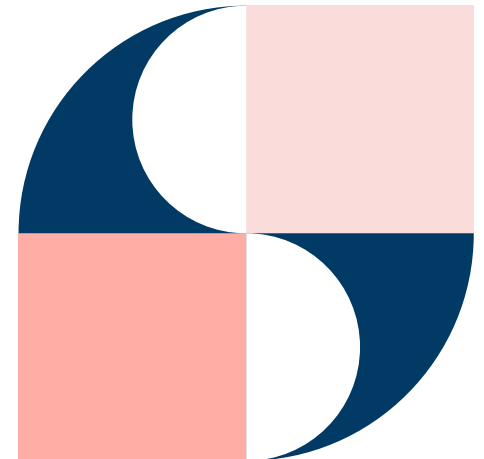
Suojelupoliisi (Supo) otti syksyllä käyttöön uuden toimitalonsa Helsingin Kaartinkaupungissa. Turvallisuus- ja tiedustelupalvelulle räätälöity rakennus on turvallisuusratkaisultaan täysin ainutlaatuinen Suomessa. Rakennuksen arkkitehtuurissa ja ominaisuuksissa on huomioitu Supon toimialan luonteesta johtuvat poikkeukselliset uhkat. Työtiloissa on pyritty tasapainottamaan yhteisöllisyyttä ja Supolle ominaisia erittäin tiukkoja tietoturva-vaatimuksia.



F-35-hävittäjien moottoreita kootaan ja huolletaan Nokian Linnavuoressa

Nokian Linnavuoreen valmistui F-35-hävittäjien moottorien kokoonpano- ja huoltokiinteistö, joka rakennettiin poikkeuksellisen korkeiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti osana F-35-hankkeen teollista yhteistyötä. Linnavuoren tilat toimivat ensin moottoreiden kokoonpanotiloina. Myöhemmin niissä myös huolletaan moottoreita, ja huoltotoiminta jatkuu Nokialla Suomen F-35-kaluston koko elinkaaren ajan. Puolustuskiinteistöjen rakennuttamat tuotantotilat on luovutettu Patrialle, joka Puolustusvoimien strategisena kumppanina vastaa F135-moottorien kokoonpanosta, huollosta ja ylläpidosta. Suomen ensimmäiset F-35A-hävittäjät saapuvat Lapin lennoston Rovaniemen tukikohtaan vuoden 2026 lopulla.

- Varautumista ja valmiutta kehitettiin Puolustuskiinteistöissä systemaattisesti. Painopisteenä oli suojatilojen käytettävyyden parantaminen ja asiakkaiden erityistilojen kehittäminen.
- Puolustuskiinteistöjen suurimmat rakennusinvestointihankkeet liittyivät pääosin F-35-hävittäjähankeeseen edellyttämän infrastruktuurin rakentamiseen.
- Puolustuskiinteistöjen rakennusinvestoinnit ovat kolminkertaistuneet ja olivat 356 milj. euroa.



Uusi ohjausmalli rakennushankkeiden ohjaukseen tuo säästöjä

Erityisesti puolustushallinnon tarpeisiin vastaava rakentaminen jatkuu korkealla tasolla myös lähivuosina. Investoinnit vaikuttavat suoraan asiakkaiden vuokratannuksiin. Yhtenä keinona kustannusten kasvun hillitsemiseksi ja entistä parempien ja kustannustehokkaampien ratkaisujen löytämiseksi olemme ottaneet käyttöön uuden ohjausmallin rakennuttamisen hankkeohjaukseen. Tavoitteena on yhteistyössä asiakkaiden kanssa määrittää ratkaisut,

joilla asiakkaiden tilat voidaan toteuttaa mahdollisimman järkevästi ja kustannuksia minimoiden.

Toimistotiloissa keskeisenä keinona tilakustannussäästöjen aikaansaamiseksi on ollut samantyyppisiä toimistotiloja käyttävien toimijoiden siirtyminen yhteisiin työympäristöihin. Muutokset mahdollistavat laadukkaat ja nykyaikaiset tilat, joissa tilankäyttö on aiempaa tehokkaampaa. Samalla vähennetään turhaa energi-ankäyttöä ja päästöjä.

**RAKENNUS-
HANKKEIDEN UUDELLA
OHJAUSMALLILLA**

48

**milj. euron
SÄÄSTÖT**

**TYÖMAITA
KÄYNNISSÄ
VUODEN LOPUSSA**

262

kpl

Vuoden 2025 aikana valmistui ja otettiin käyttöön yhteiset työympäristöt Joensuussa, Kouvolassa, Lahdessa, Lappeenrannassa, Porissa, Jyväskylässä ja Turussa. Parhailaan hankkeita on käynnissä muun muassa Helsingissä ja Tampereella.



CASE

Kaikki Ilmavoimien kasarmit on peruskorjattu

Puolustuskiinteistöt peruskorjasi Satakunnan lennonoston 1980-luvulla rakennetun kasarmin Pirkkalan tukikohdassa vastaamaan nykyaikaisia vaatimuksia: rakenteita ja talotekniikkaa uudistettiin, tilat modernisoitiin Puolustusvoimien työ- ja oppimisympäristökonseptin mukaisesti ja energiatehokkuutta parannettiin. Kasarmissa on muun muassa majoitustupia, varusmiesten vapaa-ajan tiloja sekä koulutus- ja simulaattoritiloja. Varusteiden kuivaushuoneet sijoitettiin erilleen majoitustiloista, mikä parantaa sisäilman laatua ja lisää asumismukavuutta. Tammikuun 2026 saapumiserän myötä käyttöön otettu kasarmi täydentää tukikohtaan aiemmin valmistunutta laajennusosaa. Peruskorjauksen valmistuttua kaikki Ilmavoimien varusmiesten majoituskasarmit on uudistettu.

Olemme sopineet asiakkaidemme kanssa 363 uudesta tilaratkaisuprojektin toteuttamisesta, joista syntyy säästöä 20 milj. euroa.

Yhteisissä työympäristöissä työskenteli vuoden 2025 lopussa 14 600 htv.



Jyväskylään valmistui yhteinen työympäristö 16 organisaatiolle ja Suomi-piste

Sinetin virastotalon noin 4 700 neliömetrin tilat palvelevat jatkossa yli 600:aa valtion työntekijää. Lisäksi rakennuksen katutasossa on julkisen hallinnon yhteinen Suomi-piste. Syyskuussa valmistuneissa muutostöissä päivitettiin kokous- ja neuvotteluhuoneiden tekniikkaa sekä parannettiin turvallisuutta ja valmiutta häiriötilanteisiin. Muutostöissä hyödynnettiin olemassa olevia kalusteita, mikä pienensi kustannuksia ja ympäristövaikutuksia. Yhteisen työympäristön sijainti Jyväskylän keskustassa tukee niin kutsuttua kampusajattelua, sillä valtion virastot ja palvelut sijaitsevat samalla kadulla Kelan palveluiden ja kaupungin kanssa. Palveluiden sijainti samalla kadulla helpottaa asiointia ja vahvistaa viranomaisten yhteistyötä.



Palkittua toimintaa

- Lagmansgårdenin koulukodin uudet tilat Pietarsaassa saivat kunniamaininnan Puuinfon Puupalkinto 2025 -kilpailussa. Koulukoti on Senaatti-kiinteistöjen tähän asti vähähiilisin rakennus.
- Senaatti-kiinteistöjen rakennuttajapäällikkö Outi Hiltunen valittiin Vuoden yhteistyön rakentajaksi Pohjois-Karjalassa.
- Senaatti-kiinteistöt palkittiin Vuoden hankintayksikkö 2024 -kunniamaininnalla. Kunniamaininnan perusteena oli erityisesti aktiivinen yritysyhteistyö.
- Kansallismuseon peruskorjauksen työmaa sijoittui toiseksi valtakunnallisessa työmaiden työturvallisuuskilpailussa. Työmaan TR-mittauksen tulos oli 99,45.
- Kansallismuseon lisärakennuksen työmaa ylsi toiselle sijalle ja sai kunniamaininnan Vuoden työmaa -kilpailussa.
- Pohjois-Karjalan rajavartioston Onttolan koulutus- ja varastorakennushanke Joensuussa voitti Itä-Suomen työturvallisuuskilpailun korjausrakentamisen konsernisarjan.

Kustannustehokasta ylläpitoa

Ylläpidolla on merkittävä rooli muun muassa kiinteistöjen arvon ja käytettävyyden säilyttämisessä sekä sisäilman laadun varmistamisessa ja energiatehokkuuden parantamisessa.

Panostamme kiinteistöjen ylläpitoon ja tuotamme sen tutkitusti kustannustehokkaasti. Vuonna 2025 käytimme kiinteistöjen ylläpitoon yhteensä 298 milj. euroa. Senaatti-kiinteistöjen osuus oli 148 milj. euroa ja Puolustuskiinteistöjen 150 milj. euroa. Suurimmat kuluerät muodostuivat kunnossapitokorjauksista, käyttö- ja huoltokustannuksista, lämmitys- ja jäähdytyskuluista sekä sähköstä.

Sisäilmaan liittyviin korjauksiin käytimme 66 milj. euroa. Pitkäjänteinen työ hyvien sisäolosuhteiden eteen on tuottanut tulosta. Tilojen käyttäjien tyytyväisyys sisäolosuhteisiin ja konsernin toimintatapaan sisäilma-asioissa on pysynyt hyvällä tasolla.

Olemme jatkaneet vuonna 2022 aloittamamme energiansäästöohjelman hyviä käytäntöjä ja saavuttaneet ohjelman kautta noin 10 milj. euron säästöt. Konserni liittyi vuoden lopussa julkisen alan uuteen energia- tehokkuus- sopimukseen.

YLLÄPITOKULUT
389
milj. euroa

**SISÄILMA-
ASIAANTUNTIJOITA**
17

**HOME-
KOIRIA**
6

**PAH-
KOIRIA**
1



” KTI:n vuosittaisen vertailun mukaan panostamme kiinteistöjemme kunnossapitoon ja korjauksiin selvästi muita toimijoita enemmän ja hoitokulumme ovat yli 20 % edullisemmat.

Senaatti-kiinteistöt noudattaa myynneissä valtion kiinteistöstrategian mukaisesti avointa ja syrjimätöntä menettelyä. Kohteet myydään käypään hintaan pääsääntöisesti tarjousten perusteella.

Kiinteistökauppa matalalla tasolla

Senaatti-kiinteistöjen tehtävänä on kehittää valtion käytöstä poistunutta kiinteistövarallisuutta siten, että se olisi myytävissä ja soveltuisi kiinteistömarkkinoille. Valtiolta vapautuu kiinteistöstrategian mukaisesti kiinteistöjä myyntiin ja kehitettäväksi.

Kiinteistökauppa on edelleen matalalla tasolla. Heikon kiinteistömarkkinan takia kiinteistöjen myynti jäi euromääräisestä tavoitteestaan: vuoden 2025 kiinteistömyynnit Senaatti-kiinteistöissä olivat 28,7 milj. euroa ja tulos 2,8 milj. euroa. Kauppoja tehtiin kaikkiaan 45. Puolustuskiinteistöt myi Santahaminan ja Upinniemen asunto-kerrostalot Kruunuasunnot Oy:lle. Puolustuskiinteistöjen kiinteistömyynnit olivat kertomusvuonna 16 milj. euroa.

**KIINTEISTÖ-
MYYNNIT
44,7
milj. euroa**



CASE

Apollon talo Eteläesplanadilla sai uudet omistajat

Senaatti-kiinteistöt allekirjoitti loppuvuonna kiinteistökaupan Eteläesplanadi 10:ssä sijaitsevasta toimistokiinteistöstä Kiinteistö Oy Alma Propco 2:n kanssa. Apollon talona tunnettu vuonna 1910 valmistunut jugendrakennus on historiansa aikana toiminut muun muassa hotelli-, ravintola- ja teatterikäytössä. Viimeisimpänä rakennuksessa toimi oikeusministeriö. Uusi omistaja suunnittelee kohteeseen mittavaa peruskorjausta, jonka tavoitteena on kehittää Apollon talosta moderni ja muuntojoustava toimistokohde, jossa kunnioitetaan rakennuksen arvoja. Kauppa tukee Senaatin tavoitteita luopua tarpeettomista tiloista ja mahdollistaa kiinteistön pitkäjänteinen kehittäminen uudessa omistuksessa.



CASE

Historiallinen Kyminlinna Kotkan kaupungin hallintaan

Yli 200 vuotta sotilaskäytössä ollut Kyminlinna on erottamaton osa Kotkan historiaa. Armeijakäytön päätyttyä vuonna 2025 linnoitukselle ei enää löytynyt valtion käyttöä, ja Senaatti-kiinteistöt siirsi Kyminlinnan 50 hehtaarin linnoitusalueen ja sen 24 rakennusta ja rakennelmaa Kotkan kaupungin hallintaan nimellisellä yhden euron kauppahinnalla. Alueella on merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja, ja se on suojeltu rakennusperintölailla. Kiinteistön luovuttaminen kaupungin omistukseen mahdollistaa pitkäjänteisen kehittämistyön paikallisesti. Kaupungin tavoitteena on avata Kyminlinnan aluetta yleisölle vaihteittain ja edistää sen käyttöä virkistys-, kulttuuri- ja matkailutarkoituksiin.

YMPÄRISTÖVASTUU

Ympäristövastuu on keskeinen osa toimintaamme. Sen ytimessä ovat hiilineutraalius, energiatehokkuus, kiertotalous ja luonnon monimuotoisuus. Huomioimme ympäristönäkökohdat suunnittelussa, hankinnoissa, rakentamisessa, kiinteistöjen ylläpidossa ja käytössä.

Tavoittelemme valtion tilojen hiilineutraalisuutta vuoteen 2035 mennessä. Etenemme kohti tavoitetta hiilineutraalilla kiinteistöjen käytöllä sekä vähähiilisellä rakentamisella ja korjaamisella. Lisäksi otamme käyttöön monipuolisesti kiertotalouden ratkaisuja.

Tavoitteenamme on luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen ja luontokadon estäminen. Toteutamme luonnon monimuotoisuutta edistäviä hankkeita kiinteistöillämme ympäri Suomen ja poistamme haitallisia vieraslajeja ja huomioimme luonnon monimuotoisuuden kattavasti osana kiinteistönhoidon arkea. Hoidamme konsernin omissa metsäillä vastuullisen metsänhoidon periaatteilla tavoitellen hiilensidonnan ja metsien ekologisen tilan parantamista.

Kokonaispäästöt alenivat 7 %

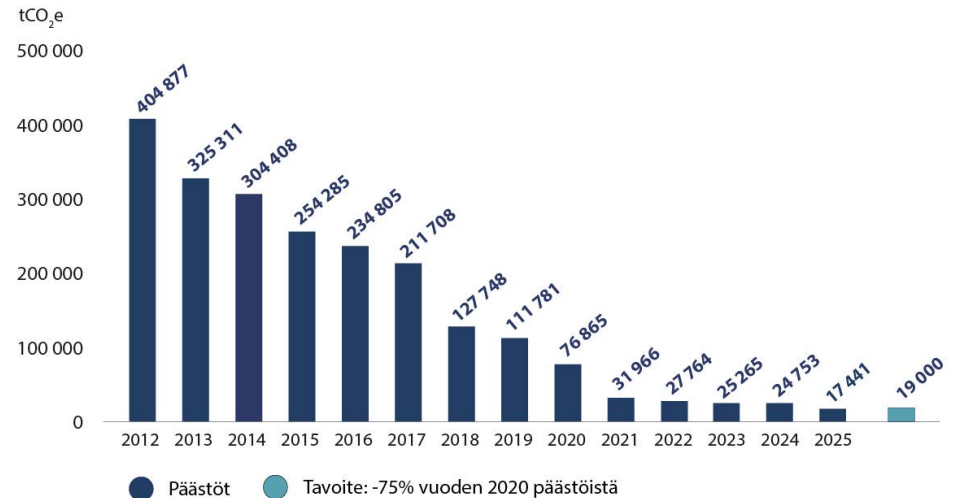
Konsernin kokonaispäästöt vähenivät suuresta investointivolyymista huolimatta 7 %. Senaatti-kiinteistöjen kokonaispäästöt vähenivät 21 %, kun taas Puolustuskiinteistöjen päästöt nousivat 13 %. Päästöjen kasvun taustalla oli erityisesti rakentamisen merkittävä lisääntyminen.

Vuoden 2025 lopulla konsernissa asetettiin uudet rakennuttamisen vastuullisuutta ohjaavat sisäiset hiilijalanjäljen raja-arvot sekä vähähiilisyttä tukevat vakioitoimenpiteet.



Onnistuimme vähentämään toimintamme kokonaispäästöjä rakentamisen määrän merkittävästä kasvusta huolimatta.

Senaatti-konsernin hallinnoimien kiinteistöjen päästöt



Vuoden 2025 päästövähennykset rakentamisessa perustasoon verrattuna

	Uudisrakentaminen	Peruskorjaukset
Senaatti-kiinteistöt	20 %	18 %
Puolustuskiinteistöt	9 %	12 %

” Senaatti-konserni on laatinut kiertotalouden tiekartan ja vision vuodelle 2030. Tavoitteena on primäärimateriaalien käytön vähentäminen ja kierrätettyjen ja uusiutuvien materiaalien käytön lisääminen sekä yleisesti korkeampi resurssitehokkuus.

Rakennusjätteen
materiaalihyötykäyttöaste
89 %

Ylläpidon päästöjä vähennetty merkittävästi

Kiinteistöjen ylläpidon päästöt olivat Senaatti-kiinteistöissä 4 117 tCO₂e, mikä vastasi 89 % päästövähennystä vuodesta 2020. Puolustuskiinteistöissä ylläpidon aikaiset päästöt olivat 13 325 tCO₂e, mikä vastaa 67 % vähennystä vuodesta 2020.

Kiertotalous: säilyttävää korjaamista ja joustavia ratkaisuja

Hyväkuntoisten tilojen muutoshankkeissa pyrimme säilyttävään korjaamiseen ja elinkaarten pidentämiseen. Painotamme ratkaisuja, jotka mahdollistavat tilojen ja rakenteiden uudelleenkäyttöä sellaisenaan. Muuntojoustavat tila- ja raken-

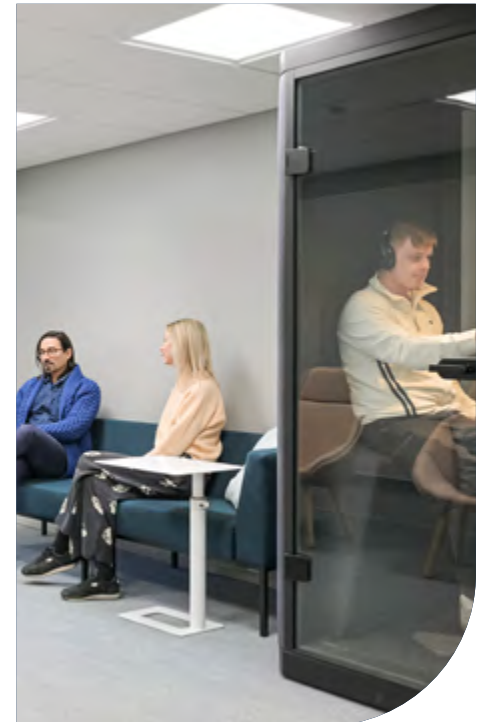
neratkaisut mahdollistavat muuttuvien tilatarpeiden täyttämisen pienemmillä muutostöillä tulevaisuudessa. Lisäksi kalustuksessa suositetaan käytössä olleiden kalusteiden hyödyntämistä.

Vastaamme asiakkaidemme toiminnassa syntyvän yhdyskuntajätteen sekä kiinteistöjen ylläpidossa ja korjauksissa syntyvien vaarallisten jätteiden jätehuollon järjestämisestä. Suurin osa eli 85 % konsernin toimintaan liittyvistä jätteistä syntyy rakennus- ja purkutyömailla.

Rakennusjätteen materiaalihyötykäyttöaste nousi 89 %:iin edellisvuoden 70 %:sta. Konsernin tavoite 80 % materiaalihyötykäyttöasteesta rakennus- ja purkutyömaila saavutettiin.

Yhdyskuntajätteiden määrä Senaatti-kiinteistöjen ylläpitämissä kohteissa kasvoi edellisvuodesta 1 % ja Puolustuskiinteistöjen ylläpitämissä kohteissa 15 % edellisvuodesta. Yhdyskuntajätteiden materiaalihyötykäyttöaste Senaatti-kiinteistöissä oli 26 % ja Puolustuskiinteistöissä 36 %.

” Säästimme noin 5 milj. euroa Pasilan yhteisessä työympäristössä hyödyntämällä hankkeessa noin 90-prosenttisesti kiertokalusteita.



Konsernilla on yli 100 aurinkovoimalaa, jotka tuottivat vuonna 2025 sähköä yhteensä 4,8 GWh, mikä riittäisi noin 300 tyypillisen sähkölämmitteisen omakotitalon vuotuisen lämmitykseen.

Vuonna 2022 aloitettu energiansäästöohjelma ja sen yli 2 000 toimenpidettä ovat tuottaneet 10 milj. euron vuosittaiset säästöt valtiolle.

Panostukset energiatehokkuuteen

Konsernissa valmistui yhteensä 90 energiakatsastusta vuoden 2025 loppuun mennessä. Parannamme energiatehokkuutta jatkuvasti kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen mukaisesti. Energiatehokkuutta parannetaan myös tilaratkaisuilla ja kiinteistönhoidon palkkio-sanktiomallilla.

Konsernin liikelaitokset liittyivät syksyllä 2025 julkisten alojen energiatehokkuussopimukseen (JETS) ensimmäisten joukossa. Energiatehokkuussopimuksen kautta koordinoidaan EU:n energiatehokkuusdirektiivin mukaisia toimenpiteitä ja raportointia. Tavoitteena on vähentää energiankulutusta vähintään 10 % sopimuskauden 2026–2035 aikana.

Saavutimme energiatehokkuussopimuksen mukaiset kokonaissäästö tavoitteet: Senaatti-kiinteistöissä säästötoteuma oli 36,6 GWh ja Puolustuskiinteistöissä 43,6 GWh.

Turvasimme luonnon monimuotoisuutta

Konsernin hallinnassa on 892 hehtaaria Natura 2000 -verkostoon kuuluvia ja 117 hehtaaria muita luonnonsuojelualueita. Konserni on teettänyt alueillaan yli 150 luontoselvitystä, joilla on kartoitettu alueella esiintyvät suojellut lajit ja elinympäristöt, tärkeimmät luontotyypit sekä huomionarvoinen kasvillisuus.

Toteutimme 26 kohteessa luonnon monimuotoisuutta edistäviä toimenpiteitä. Toimenpiteet vaihtelivat niityttämishankkeista vieraslajitorjuntaan. Suurimpia yksittäisiä vieraslajien torjuntahankkeita aloitettiin Dragsvikin varuskunnan alueella, jossa kitettiin lähes kahden hehtaarin alalta haitallisia vieraslajeja.

Otamme luonnon monimuotoisuuden huomioon niin kiinteistönhoidossa, ylläpidossa kuin rakentamisessa. Selvitämme etukäteen alueen luontoarvot ja vältämme arvokkaiden luontokohteiden heikentämistä. Luontohaittoja pyrimme ensisijaisesti välttämään ja sen jälkeen minimoimaan. Luontoarvot selvitetään luontoselvitysohjeen mukaisesti ja huomioidaan toimintojen suunnittelussa.

Olemme laatineet

yli **150**

luontoselvitystä.




CASE

Ainutlaatuinen kokeilu luonnon monimuotoisuuden parantamiseksi tuotti kiloittain hunajaa

Upinniemen varuskunnassa Kirkkonummella lenteli kesän ajan noin 120 000 tarhamehiläistä. Ne vahvistivat pölytyksellään luonnon monimuotoisuutta ja tuottivat samalla 40 kiloa paikallista ja puhdasta hunajaa. Kesän jälkeen mehiläispesät siirrettiin talvehtimaan sisämaahan, ja mehiläiset palaavat Upinniemeen keväällä. Kahden mehiläispesän sijoittaminen varuskunnan alueelle oli ainutlaatuinen luonnon monimuotoisuutta tukeva hanke. Puolustuskiinteistöt on parantanut Upinniemessä luonnon monimuotoisuutta myös muuttamalla nurmialueita niityiksi ja poistamalla haitallisia vieraslajeja, kuten lupiinia ja jättiukonputkea.


CASE

Vantaan vankilan lisärakennuksen hiilijalanjälkeä pienennettiin 30 %

Senaatti-kiinteistöt on asettanut kaikille yli 2 milj. euron rakennushankkeilleen päästötavoitteet, joiden mukaan uudisrakennuksissa tavoitellaan 25 % pienempää hiilijalanjälkeä normaaliin verrattuna. Vantaan vankilan 160-paikkainen lisärakennus ylitti tavoitteet: sen hiilijalanjälkeä onnistuttiin pienentämään 30 %. Kiinteistössä hyödynnetään maalämpöä, aurinkovoimaa sekä hiilineutraalia kaukolämpöä ja sähköä. Kierrätys ja kiertotalous olivat keskeisessä roolissa, sillä rakennushankkeessa panostettiin lajittelu- ja kierrätysasteeseen, materiaaliyli jäämän minimointiin ja muun muassa kalusteiden uudelleenkäyttöön.



Konsernin tavoitteena on saavuttaa luonnon kokonaisheikentymättömyys vuoteen 2030 mennessä omilla maa-alueillaan.



HENKILÖSTÖ JA ASIAKKAAT

Sosiaalinen vastuu tarkoittaa paitsi vastuuta omasta henkilöstöstämme myös asiakkaistamme. Panostamme aktiivisesti työhyvinvointiin, osaamisen kehittämiseen ja esihenkilötyöhön, jotta jokaisella senaattilaisella on mahdollisuus kasvaa, onnistua ja voida hyvin työssään. Yhdenvertaisuus, monimuotoisuus ja oikeudenmukainen kohtelu ovat meille keskeisiä periaatteita.

Toiminnassamme korostuvat turvallisuus, terveelliset ja toimivat tilat sekä hyvät sisäolosuhteet. Huolehdimme vastuullisesti arvokkaasta kansallisuusomaisuudesta ja edistämme valtion kiinteistöjen esteettömyyttä ja saavutettavuutta kaikille.

Senaatti-kiinteistöjen henkilöstön lukumäärä oli vuoden 2025 lopussa 604 ja Puolustus-

kiinteistöjen 669 henkilöä. Suurin osa henkilöstöstä on vakinaisessa työsuhteessa: Senaatti-kiinteistöissä 94 % ja Puolustuskiinteistöissä 97 %. Henkilöstön keski-ikä Senaatti-kiinteistöissä oli 47,3 vuotta ja Puolustuskiinteistöissä 50,0 vuotta. Senaatti-kiinteistöjen henkilöstöstä naisia oli 48,5 % ja miehiä 51,5 %. Puolustuskiinteistöissä naisten osuus oli 34 % ja miesten 66 %.

Henkilöstömäärä
1 273

Työntekijöiden kokonaistyytyväisyys
74,0 AA (asteikolla 1-100)

HENKILÖSTÖ
59 / 41
miehiä / naisia, %

HENKILÖSTÖ
89 / 72
lähteneitä / tulleita

**VAKITUISESSA
TYÖSUHTEESSA**
96 %

KOKOAIKAISIA
96 %

Haluamme luoda parhaat mahdolliset edellytykset onnistumiselle sekä henkilöstöllemme että asiakkaillemme. Asiakkaat ovat toimintamme keskiössä, ja haluamme palvella heitä hyvin ja tuloksekkaasti jatkuvan kehittämisen periaatteen mukaan.

Otimme käyttöön toimistotyön vastuullisuuskäytännöt, joita sovelletaan konsernin omissa toimipaikoissa. Niillä varmistetaan vastuullisen toiminnan toteutuminen yhtenäisellä ja korkeatasoisella tavalla myös arkisessa toimistotyössä.

Senaatti-kiinteistöjen PeoplePower-indeksi pysyi edellisen vuoden tasolla ja oli 76,4. Puolustuskiinteistöjen PeoplePower-indeksi nousi ja oli 71,8. Työhyvinvointi-indeksi ja esihenkilötyön laatua mittaava esihenkilö-indeksi nousivat: työhyvinvointi-indeksi oli 71,6 ja esihenkilö-indeksi 81,9.

Osaamisen kehittämiseen panostetaan suunnitelmallisesti

Senaatti-kiinteistöissä koulutustunteja oli 36,39 henkilöä kohden ja Puolustuskiinteistöissä 25,16. Aloitimme valmistautumisen uuteen strategiakauteen päivittämällä strategisesti tärkeät osaamiset, jotta ne vastaavat uuden strategian edellyttämää osaamista.

Panostukset työturvallisuuteen

Puolustuskiinteistöissä on jatkettu pitkäjänteistä työtä työturvallisuuden parantamiseksi muun muassa järjestämällä koulutuksia ja kehittämällä omien tilojen toimivuutta ja turvallisuutta.

**KOULUTUS-
TUNTEJA
KESKIMÄÄRIN
30,41
henkilöä
kohden**



CASE

Olemme yksi Suomen innostavimmista työpaikoista jo kuudetta kertaa

Senaatti-konserni saavutti kuudennen kerran Innostavimmat työpaikat -tunnustuksen, joka myönnetään Eezy Flow'n PeoplePower-henkilöstötutkimuksessa parhaiten menestyneille organisaatioille. Tutkimuksen tulokset olivat sekä koko konsernissa että liikelaitoksissa hyvällä tasolla ja ylittivät suomalaisen yleisnormin. Kiitosta saivat nykyaikaiset työskentelyvälineet ja työtilat, joustavat työaikakäytännöt ja mahdollisuus hybridityöhön sekä perehdytys työtehtäviin. Lähiesihenkilötyö nousi yhdeksi organisaation vahvuudeksi. Kehityskohteiksi osoittautuivat tiedonkulku ja -hallinta sekä töiden organisointi ja resursointi.

Puolustuskiinteistöissä on panostettu ennakoivaan työturvallisuuteen ja työturvallisuushavaintojen tekemiseen.

**SAIRAUS-
POISSAOLOPÄIVÄT**
9 773

**TAPATURMA-
TAAJUUS
PUOLUSTUS-
KIINTEISTÖISSÄ**
4,27

Tapaturmataajuus (LTA1) laski kertomusvuonna merkittävästi ja oli 4,27, kun se edellisvuonna oli 8,27. LTA1 on turvallisuudessa käytetty tapaturmataajuusluku, joka kuvaa poissaoloon johtaneiden työtapaturmien määrää suhteessa tehtyihin työtunteihin. Mukaan lasketaan tapaturmat, joista aiheutuu vähintään yksi poissaolopäivä.

Puolustuskiinteistöissä tapahtui vuonna 2025 työaikana yhteensä 27 tapaturmaa.

Senaatti-kiinteistöissä työssä tapahtuvat tapaturmat ovat työn luonteen vuoksi vähäisiä. Tapaturmia oli vuoden 2025 aikana 3.



CASE

Tavoitteenamme on esteettömät ja saavutettavat kiinteistöt

Yhteisissä työympäristöissä palvelupisteiden esteettömyyttä mitattiin ja kehitettiin uudella työkalulla, esteettömyysindeksillä, joka kertoo kiinteistön esteettömyyden tason asteikolla 0–100. Esteettömyys huomioidaan myös kaikissa rakennushankkeissamme. Esimerkiksi Säätytalon esteettömyyttä parannettiin peruskorjauksen yhteydessä tekemällä muun muassa uudet kaiteet ulkoportaaseen ja kaksi esteetöntä wc:tä.

Senaatti-konsernin asiakkaille suunnatussa asiakastyytyväisyystutkimuksessa lähes 7 000 tilojen käyttäjää kertoi mielipiteensä tiloista ja palveluista. Vastanneista 74 % oli tyytyväinen käyttämiinsä tiloihin.

Asiakas- ja päättäjätyytyväisyys

Senaatti-konserni tekee vuosittain asiakastyytyväisyystutkimuksen, johon voivat vastata kaikki kiinteistöjen käyttäjät, ja lisäksi päättjäasiakkaille suunnatun tutkimuksen.

Asiakkaiden tyytyväisyys toimitilojen sisäolosuhteisiin on vuodesta 2018 ollut noususuuntainen, ja se sai konsernitasolla vuonna 2025 arvosanan 3,48 (asteikolla 1–5).

Tyytyväisyys toimintaamme sisäilmasasioissa sai hyvän arvosanan ja oli 3,73.

Puolustuskiinteistöjen asiakkaat olivat tyytyväisimpiä siivous- ja kiinteistöhoitohen-

kilöstön palvelualltiuteen, siivouspalveluiden laatuun sekä siihen, miten hyvin Puolustuskiinteistöjen henkilöstö noudattaa turvallisuusmääräyksiä.

Eniten kehitettävää löydetään tilojen riittävyydestä varusteiden säilytykseen, sisäilman raikkaudesta ja ääniympäristöstä.

Senaatti-kiinteistöjen vahvuuksina asiakkaiden mielestä olivat palveluasenne, työn jälki siivouksessa, aulapalveluissa ja kiinteistöhoitossa ja ulkoalueiden hoito kesällä.

Kehitettävää löytyi sisäilman raikkaudesta ja lämpötilasta sekä työtilojen ääniympäristöstä.



Konsernin päättjäasiakkaiden arvio
(asteikolla 1–5)

**KOKONAIS-
TYTYVÄISYYS**
3,79

**TOIMINTA-
VASTUULLI-
SUUSASIOISSA**
4,0

**ASIAN-
TUNTIJA-
PALVELU**
3,79

**ASIAKAS-
PALVELU**
3,95

**HYVÄ
HALLINTO**
4,3

Huolehdimme yhteisestä kansallisomaisuudestamme

Vastuullamme on lähes tuhat suojeltua rakennusta. Meillä on keskeinen rooli valtion rakennusperinnön vaalimisessa. Oikein ajoitetuilla ja mitoitetuilla korjauksilla huolehdimme rakennusten arvon säilymisestä ja tilojen käytettävyydestä. Arvokohteiden selvitys-, suunnittelu- ja toteutustehtävissä käytämme historiallisiin kohteisiin perehtyneitä tekijöitä, koska kyseessä on erityisosaamista vaativa ala.

Kertomusvuonna valmistui Säätytalon mittava restaurointi- ja peruskorjaustyö. Käynnissä on Kansallismuseon peruskorjaus ja laajennushanke. Uusi museokokonaisuus avautuu yleisölle keväällä 2027.

Arvokohteiden rakennushistoriasta kertovia tai muita selvityksiä valmistui 18. Kaikkiaan arvokohteisiin liittyviä raportteja on Senaatin kotisivuilla lähes 300.

ARVOKOhteita
1 000

Huolehdimme yhteisen kansallisomaisuutemme arvon säilymisestä ja tilojen kehittymisestä kestäväen kehityksen periaatteita noudattaen ja toimimme suojeluun liittyvissä asioissa tiiviissä yhteistyössä Museoviraston kanssa.



CASE

Kansallisarkiston päärakennuksen kattava peruskorjaus alkaa keväällä 2026

Kansallisarkiston päärakennuksen peruskorjauksessa uudistetaan talotekniset järjestelmät, kunnostetaan julkisivut, vesikatot ja piha-alueet sekä konservoidaan rakennushistoriallisesti arvokkaita sisätiloja kulttuuriperintöarvot huomioiden yhteistyössä Museoviraston kanssa. Hankkeelle on asetettu kunnianhimoiset vastuullisuustavoitteet, joissa kiertotalous ja esteettömyys ovat keskeisiä.

Päärakennukseen toteutetaan myös yhteinen työympäristö Kansallisarkiston, Opetushallituksen ja Suomen Akatemian käyttöön. Käyttäjörganisaatioiden kanssa suunnitellut tilat tarjoavat muun muassa nykyaikaiset työtilat, yhteiskäyttöisen kokouskeskuksen ja tilat erityistoiminnoille, kuten digitoinnille, konservoinnille ja oppimateriaalituotannolle.



Töissä Suomelle

senaatti.fi

SENAATTI