



TILANKÄYTÖN  
JA TOIMINNAN  
TEHOSTAMINEN



TYÖTAPOJEN  
UUDISTAMINEN JA  
KÄYTTÖNOTTO OSANA  
TYÖYMPÄRISTÖMUUTOSTA



YRITYSIDENTITEETTIÄ  
TUKEVA SISUSTUS-  
SUUNNITTELU

**Senaatti-kiinteistöjen verkostokumppanina Workspace on mukana tuottamassa Senaatti-kiinteistöjen asiakkaille työympäristökehittämisen asiantuntijapalveluita. Yhteistyö on alkanut vuonna 2003 ja tänä aikana valtionhallinnon organisaatiot ovat toteuttaneet yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen asiantuntijoiden ja verkoston kanssa kymmeniä työympäristökehittämishankkeita.**



”

*Jokainen työympäristön kehittämishanke on omanlaisensa ja yksilöllinen prosessi. Muutosloikka voi olla todella iso, ja silloin tarvitaan muutosjohtamista, jotta projekti onnistuu.”*

JORMA HEINONEN, TOIMIALAJOHTAJA, TOIMISTOT,  
SENAATTI-KIINTEISTÖT



Senaatti-kiinteistöjen pääkonttori, Helsinki

Senaatti-kiinteistöt on valtion toimitila- ja työympäristöasiantuntijaorganisaatio. Tässä roolissa Senaatti vastaa kokonaisvaltaisesti asiakkaitensa työympäristöjen ja toimitilojen kehittämisestä ja ratkaisusta. Asiakkaitensa tueksi työympäristömuutoksiin Senaatti-kiinteistöt on kilpailuttanut strategialähtöisen työympäristökehittämisen palveluntuottajia ja tarjoaa asiakkaan tarpeisiin parhaat mahdolliset osaajat kulloiseenkin tilanteeseen. Asiantuntijapalvelu on luonteeltaan strategista, toimintalähtöistä, käyttäjälähtöistä ja osallistavaa.

Yhteistyö Senaatti-kiinteistöjen ja Workspacen välillä on alkanut 2003. Tänä aikana ovat valtionhallinnon organisaatiot yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen asiantuntijoiden ja sen verkostojen kanssa toteuttaneet kymmeniä työympäristökehittämishankkeita yksittäisten organisaatioiden työympäristökonsepteista valtakunnallisiin konsepteihin. Lähtökohtana hankkeissa on valtion toimitilastrategia, joka rajaa valtionhallinnossa tilankäytön jatkossa 18m<sup>2</sup>:iin työntekijää kohden.

Senaatti-kiinteistöt on ollut Suomessa yksi työympäristökehittämisen edelläkävijöistä ja vienyt aktiivisesti eteenpäin alan kehitystä. Vaikka monissa virastoissa työskennellään vielä tälläkin hetkellä perinteisissä tiloissa, ovat onnistuneet hankkeet herättäneet paljon mielenkiintoa alaa kohtaan. Toimialajohtaja Jorma Heinonen kertoo:

”

***Senaatti-kiinteistöt hallinnoi valtion toimitilakiinteistöjä ja on auttanut valtionhallinnon organisaatioita työympäristön kehittämisessä jo 2000-luvun alusta alkaen. Silloin alettiin kiinnittää enemmän huomiota työympäristön kehittämiseen: enää eivät riittäneet pelkät kiinteistön hallinnointiin liittyvät palvelut vaan asiakkaamme alkoivat toivoa uudenlaista työympäristöä, pienempiä neliökustannuksia ja parempaa työviihtyvyyttä sekä tukea tämän muutoksen aikaansaamiseen.***

”Valtion organisaatioilla on tarve uudistaa työympäristöjään, karsia kustannuksia ja aikaansaada merkittäviä säästöjä työhyvinvoinnista tinkimättä, ja työympäristökehittäminen on keino tähän. Hankkeita on tehty paljon ja tulokset ovat olleet hyviä. Arvio kustannussääs-

töistä on usein 10–15 %:n luokkaa, kun niistä vähentää investointikustannukset pois.

Työympäristökehittämisen tarvetta valtionhallinnossa lisää myös työtapojen muutos, erityisesti tietotekniikan ja sähköisten järjestelmien kehittyminen, langattomat verkot, kannettavat tietokoneet ja mobiililaitteet. Sähköisten asiakaspalvelujärjestelmien myötä myös asiakaspalvelutilat muuttuvat, ja joissakin tapauksissa niitä ei tarvita enää samassa mittakaavassa kuin aikaisemmin. Nämä kaikki muutokset vaativat tarkastelemaan työn tekemistä uudessa valossa. Huonetoimisto sellaisenaan ei enää tue

kehitystä vaan halutaan oikeasti tukea yhteistyötä, uusia työtapoja ja joustavuutta työssä. Huonetoimistolla ei myöskään päästä riittäviin tilasäästöihin.”

Valtakunnalliset konseptit mahdollistavat tietyille valtion toimijoille merkittäviä kustannussäästöjä, kun organisaatiolle laadittua työympäristökonseptia voidaan soveltaa eri paikkakunnilla ja eri toimipisteissä. Heinonen kuitenkin korostaa, että tarvittaessa konseptia muokataan ja päivitetään tarvittaessa eri paikkakunnilta saatujen palautteiden ja kokemusten perusteella. Konsepti antaa ikään kuin



Verohallinto, Helsinki



perusraamit, joita tarkennetaan ja sovelletaan toimipaikkakohtaisesti. Yhdessä Workspacen kanssa tällainen valtakunnallinen konsepti on luotu mm. Maanmittauslaitokselle, jota voidaan pitää yhtenä edelläkävijänä valtionhallinnossa. Maanmittauslaitoksella on täysin mobiili monitilatoimisto, eli kenellekään ei ole omaa työpistettä. Ylibuukkausaste on jopa 25 % (eli työpisteitä on 25 % vähemmän kuin työntekijöitä).

Heinosen mukaan ylibuukkausajatus on vielä uusi monissa virastoissa, mutta hän ennustaa, että tulevaisuudessa nimeämättömät työpisteet yleistyvät ja työpisteiden käyttöasteita nostetaan. Siten voidaan parantaa tilatehokkuutta ja saada aikaan merkittäviä kustannussäästöjä. Hänen mukaansa työympäristöt muuttuvat tulevaisuudessa sähköisen työskentelyn myötä yhä paperittommaksi, jolloin työstä tulee joustavampaa. Usein tämä vaatii kuitenkin suurta muutosta ajattelutavoissa ja vahvaa tukea muutosprosessille:

”

*Jokainen työympäristön kehittämishanke on omanlaisensa ja yksilöllinen prosessi. Usein se voi olla jopa pelottava, koska ihmiset pelkäävät, että heiltä ollaan ottamassa jotakin pois,*

*eivätkä ajattele sitä, että heille ollaan kehittämässä parempaa työympäristöä ja ollaan tukemassa uutta tapaa tehdä työtä. Muutosloikka voi olla todella iso, ja silloin tarvitaan muutosjohtamista, jotta projekti onnistuu.”*



Suomen Akatemia, Helsinki

## Senaatti-kiinteistöt modernin työn tekemisen edelläkävijänä

Vuonna 2013 Workspace oli mukana toteuttamassa työympäristönkehittämishanketta myös Senaatti-kiinteistöille itselleen. Tällöin Senaatissa siirryttiin mobiiliin monitilaympäristöön. Heinosen uudistuksessa merkityksellisintä on se, että paikan saa nyt valita kulloisenkin työtehtävän mukaan: voi tehdä joko keskittynyttä työtä omassa rauhassa tai vaihtoehtoisesti olla vuorovaikutuksessa kollegojen kanssa, millä on suuri merkitys työviihtyvyydelle ja motivaatiolle. Senaatti-kiinteistöjen omalla esimerkillä on

Heinosen mukaan suuri merkitys valtionhallinnon toimijoille eli Senaatin asiakkaille:

”

*Näytämme omalla esimerkillämme muille valtionhallinnon virastoille, kuinka neliöt hyödynnetään hyvin ja miten työtä voidaan tukea tiloilla siten, että ihmiset motivoituvat, tekevät työtä tehokkaasti ja jakavat aktiivisesti tietoa toisilleen. Monitilaympäristö tukee nykyisin yhä tärkeämpää tiimityötä. Meillä on erilaisia tiloja eri työtilanteisiin, tilankäytön pe-lisäännöt ja etätyömahdollisuus. Lync-järjestelmällä voi joustavasti käydä videoneuvotteluja. Vaikka meillä on 25 % ylibuukkaus, silti välillä ihmetyttää, missä kaikki ovat, kun välillä on niin hiljais-ta.”*

Senaatilla on uusissa tiloissaan myös pilottitila, johon heidän asiakkaansa voivat tulla tietyksi ajaksi kokeilemaan monitilaympäristössä työskentelemistä ja tutkimaan oman yksikkönsä työn tekemistä, tilankäyttöä ja erilaisten tukitilojen käyttämistä. Senaatin asiantuntijat käyvät asiakkaidensa kanssa myös tutustumiskäynneillä toteutuneissa kohteissa ja tekevät siten tunnetuksi uudenlaisten työympäristöjen tarjoamia mahdollisuuksia. Työntekijöille, jotka tulevat perinteisestä huonetoimistomaailmasta, saattaa olla vaikea hahmottaa, minkälaista työskentely uudenlaisessa ympäristössä olisi. Senaatilla onkin keskeinen rooli uudenlaisen työskentely-kulttuurin edistämässä valtionhallinnossa.

”

*Useimmiten ajatus uudentlaisesta työn tekemisestä on kiinni korvien välistä. On tietysti sellaisia tiloja, joilla on esim. korkea tietoturvaluokitus ja nämä tilat suunnitellaan aina erikseen. Varsinaisesti ei kuitenkaan ole mitään oikeaa syytä miksei monitilatoimistoa saataisi toimimaan yksikölle kuin yksikölle. Meillä täällä toimitusjohtaja ja johto ovat yhtä lailla nimeämättömissä työpisteissä.*



Työ- ja elinkeinoministeriö, Helsinki

”

*Valtionhallinnossa vähemmän on todellakin enemmän. Työtä voidaan tehostaa uudistamalla työprosesseja uutta teknologiaa hyväksi käyttäen. Uusien työnteon tapojen ja monitilaympäristön avulla samalla voidaan säästää ja lisätä työn tuottavuutta. Tiloilla ei pystytä muuttamaan kaikkea hetkessä, mutta ajan kanssa monikin asia voi muuttua. Kulttuuri muuttuu kaikkein hitaimmin, sen muutos vaatii vuosia.*

*Pääsääntöisesti kaikki työympäristön kehittämisessä mukana olleet ihmiset ovat olleet muutokseen tyytyväisiä, vaikka alku saattaa joskus ollakin hankalampi.”*

# Kysy lisää asiantuntijaltamme!

---



**Pasi Kaitila**  
*Johtava asiantuntija*  
+358 50 305 5821  
[pasi.kaitila@workspace.fi](mailto:pasi.kaitila@workspace.fi)