



EUROOPAN YHTEISÖJEN KOMISSIO

Bryssel, 10.12.2003
KOM(2003) 755 lopullinen

KOMISSION TIEDONANTO

BRYSELIN KIINTEISTÖPOLITIIKASTA JA INFRASTRUKTUURISTA

SISÄLLYS

1.	JOHDANTO	3
2.	TOIMINTAPERIAATTEET	5
2.1.	Komission rakennusten liittäminen kaupunkiympäristöön.....	5
2.1.1.	Eurooppa-korttelin toimintojen monimuotoisuuden lisääminen.....	5
2.1.2.	EU:sta saatavan kuvan kehittäminen	6
2.1.3.	Kaupunkisuunnittelun puitteiden määrittely	6
2.2.	Rakennuksiin pääsyn ja niiden laadun parantaminen	7
2.2.1.	Rakennuksiin pääsy.....	7
2.2.2.	Rakennusten laatu	7
2.3.	Liikkuvuutta koskeva politiikka.....	8
2.3.1.	Liikkuminen komission rakennusten välillä	9
2.3.2.	Matkat työpaikalle.....	10
2.4.	Työskentelypuitteet ja -olot	11
2.4.1.	Soveltuva työympäristö.....	11
2.4.2.	Tarpeita vastaava sosiaalinen infrastruktuuri.....	12
3.	KIINTEISTÖPOLITIIKAN TÄYTÄNTÖÖNPANO LYHYELLÄ JA KESKIPITKÄLLÄ AIKAVÄLILLÄ.....	13
3.1.	Toimistojen tilanne vuoden 2003 lopussa.....	14
3.2.	Siirtymäaika: vuodet 2004 ja 2005	14
3.3.	Yksiköiden vaihtoehtoisen sijoittamisen pohdinta.....	15
4.	RAKENNUSTEN VUOKRAAMISTA, HANKINTAA JA KUNNOSTUSTA KOSKEVAN STRATEGIAN LAATIMINEN	16
5.	TOIMIELINTEN VÄLINEN YHTEISTYÖ	17
6.	EUROOPPA-KORTTELIN KAUPUNKISUUNNITTELUHANKE	18
7.	PÄÄTELMÄT	18
8.	Liite I - Toimintasuunnitelma	19
9.	Liite II - Kaupunkisuunnittelua koskevien lupien myöntämismenettely	21

1. JOHDANTO

Jäsenvaltiot ovat tehneet Edinburghissa 12. joulukuuta 1992 päätöksen, jossa komission päätoimipaikaksi vahvistetaan Bryssel. Päätöksen myötä on voitu aloittaa niiden kiinteistötarpeiden suunnittelu, jotka esitetään vuonna 1996 annetussa Brysselin ja Luxemburgin kiinteistöpolitiikkaa koskevassa tiedonannossa¹ sekä vuonna 1999 annetussa Brysselin kiinteistöpolitiikkaa koskevassa tiedonannossa².

Tiedonannoissa korostetaan kolmea päätavoitetta:

- yksiköiden järkevä sijoittelu ja henkilöstön työolojen parantaminen
- kiinteistöhankintojen lisääminen
- vuoropuhelun tiivistäminen Belgian viranomaisten kanssa komission kiinteistötarpeiden täyttämisen yhteensovittamiseksi kaupunkisuunnitteluun ja yleisön toiveisiin siten, että korostetaan komission kiinteistöpolitiikan vaikutusta Brysselin kaupunkiympäristöön.

Komission käytössä olevien kiinteistöjen kokonaispinta-ala oli vuoden 2003 lopussa 734 000 m² ja kaikkien toimielinten käytössä olevien kiinteistöjen lähes 1 600 00 m², eli noin 45 prosenttia Eurooppa-korttelin toimistokiinteistöjen kokonaispinta-alasta.

Nämä luvut osoittavat EU:n toimielinten kasvavan taloudellisen merkityksen. Toimielinten toimipaikat edustavat huomattavaa taloudellista panosta³. Vuonna 1998 toimielinten toimintakustannusten positiivisen vaikutuksen arvoksi Brysselin pääkaupunkiseudulla arvioitiin 27 miljardia Belgian frangia⁴. Tähän on lisättävä taloudelliset vaikutukset, jotka saadaan siitä, että yli 50 000 henkilöä, eli toimielinten työntekijät perheineen, asuvat alueella. Lisäksi toimielinten ympärille on kehittynyt useita muita sektoreita, kuten Eurooppa-koulut, diplomaattikunta, lehdistön edustajat, edustustot, kansainväliset ja Euroopan unionin laajuiset järjestöt, pankit ja yrityspalvelut, joilla on positiivisia taloudellisia vaikutuksia paikallis- ja julkistalouteen.

Kaupunkisuunnittelun kannalta Eurooppa-korttelin alueelle on ominaista vastakohtainen arkkitehtuuri, suljettu sijainti, mikä aiheuttaa liikenteellisiä ongelmia, sekä hallinnollisen toiminnan ja palvelusektorin hallitseva asema, joka aiheuttaa toiminnan epätasapainoa.

Tässä tilanteessa komissio asettaa tavoitteekseen osallistua korttelialueen sopusuhtaiseen kehittämiseen kohentaakseen kiinteistöjensä kautta ja aloitteidensa avulla osaltaan tehokkaasti EU:sta saatavaa kuvaa johdonmukaisesti suhteessa etenkin sosiaali-, ympäristö-, ja energiapolitiikan kehittämistoimiinsa. Tässä yhteydessä otetaan huomioon työskentelyolosuhteet, myös kodin ja työpaikan väliset matkat, sekä vammaisten pääsy rakennuksiin.

¹ SEK(96) 1095 lopullinen, 18.6.1996.

² KOM(1999) 713 lopullinen, 16.12.1999.

³ *L'impact socio-économique des Institutions européennes et internationales dans la région de Bruxelles – Capitale* – Iris consulting, 1998.

⁴ Koko Belgian osalta summa oli vuonna 1998 arviolta yhteensä 42 miljardia. Euroiksi muutettuna tämä 27 miljardin Belgian frangin summa on noin 670 000 000 euroa.

Tämän linjauksen mukaisesti komission vahvistamalla kiinteistöpolitiikalla on suora vaikutus henkilöstön työoloihin erityisesti työturvallisuuden, työhygienian ja työviihtyvyyden sekä sosiaalipolitiikan kannalta, joten politiikan toteutuksessa on otettava huomioon henkilöstökomitean ja aiheeseen liittyvien pariteetikomiteoiden sääntöjenmukaiset toimivaltuudet⁵.

Vaikka tämä periaate säilyy taustalla ja vaikka vuosina 1996 ja 1999 annetuissa tiedonannoissa määritellyt tavoitteet ovat edelleen olennaisia, kiinteistöpolitiikan ja komission infrastruktuurin keskipitkän aikavälin suunnittelu liittyy erottamattomasti laajempaan lähestymistapaan, joka koskee neljää alaa:

- komission rakennusten liittäminen kaupunkiympäristöön, mikä kuvastaa toimielimen asemaa ja vaikuttaa siitä saatavaan kuvaan
- rakennuksiin pääsy ja rakennusten laatu
- liikkuminen Brysselin pääkaupunkiseudulla
- työskentelypuitteiden parantaminen osana sosiaalipolitiikkaa etenkin kodin ja työpaikan välisten matkojen osalta.

Kiinteistöpolitiikan ja infrastruktuurin kehittämisen Brysselissä on lähivuosina perustuttava näiden neljän alan sanelempiin periaatteisiin.

Laadullisessa lähestymistavassa on otettava huomioon laajentuminen, henkilöstömäärän kasvu sekä uusista jäsenvaltioista tulevien henkilöiden vastaanottaminen, jotka johtavat kiinteistökannan ja sosiaalisen infrastruktuurin uudelleenorganisointiin.

Vuoden 2003 lopussa Brysselin kokonaistilanteelle oli ominaista toimistotilojen niukkuus sekä päivähoitopaikkojen riittämättömyys.

Toimielinten rakennusten keskittyminen Eurooppa-korttelin rajatulle alueelle vaikuttaa suoraan vuokratasoon ja hankintahintoihin sekä toimistotilojen hallinnointiin.

Vaikka kiinteistökustannusten osuus on viime vuosina säilynyt melko vakaana käytössä olevan pinta-alan osalta⁶, tilanne näyttää muuttuneen. Useat taloudelliset ja/tai tekniset luvut osoittavat Eurooppa-korttelin hintojen nousupaineen. Kustannukset tulevat nousemaan vuonna 2005, kun otetaan huomioon Berlaymont-rakennuksesta vastaaminen, sekä myöhempinä vuosina uuden JECL-rakennuksen myötä.

Tilanteen vuoksi on toteutettava joukko toimenpiteitä, joiden tavoitteena on sovittaa tarpeiden kasvu budjetin asettamiin rajoituksiin ja pyrkiä nykyisessä budjettikehyksessä parempaan tehokkuuteen seuraavin keinoin:

- laaditaan kiinteistöjen hankintaa koskeva strategia ja kehitetään edullisia rahoitustapoja

⁵ CSHT, henkilöstön keskuskomitea (COCEPE), CPRE, COPAS, CASS.

⁶ Kustannukset olivat 123 milj. euroa vuonna 1996 pinta-alalle, joka oli 612 000 m², ja 158,2 milj. euroa vuonna 2003, jolloin käytössä ollut pinta-ala oli 734 000 m².

- pohditaan edellytyksiä, joiden mukaisesti komissio voisi kehittää yksiköidensä vaihtoehtoista sijoittelua Eurooppa-korttelin ulkopuolelle
- lujitetaan toimielinten välistä yhteistyötä.

Myös Eurooppa-korttelin kaupunkisuunnitteluhankkeessa⁷, joka julkistettiin 3. lokakuuta 2003 Belgian valtion aloitteesta, tuetaan ajatusta toimielinten ja Belgian viranomaisten välisestä yhteistyöstä tai jopa kumppanuudesta. Komission on ilmoitettava, mitä linjauksia se aikoo noudattaa hankkeessa esitettyjen lukuisten ehdotusten johdosta.

Seuraavassa esitettävät päätökset ja linjaukset toimivat perustana 1. tammikuuta 2003 toimintansa käynnistäneen Brysselin infrastruktuuri- ja logistiikkatoimiston (OIB) monivuotisille ohjelmille. Ne ovat vuodesta 2004 alkaen mukana OIB:n vuotuisessa työohjelmassa, ja ne pannaan täytäntöön komission määrittelemiä hallinnollisia sääntöjä noudattaen⁸, joiden avulla toteutetaan komission vahvistamaa tämän alan politiikkaa.

Politiikka perustuu Eurooppa-korttelin järkevään kehittämiseen, jotta Brysselistä tehdään eurooppalaisen identiteetin symboliseen asemaansa nähden sopusointuinen pääkaupunki.

2. TOIMINTAPERIAATTEET

2.1. Komission rakennusten liittäminen kaupunkiympäristöön

Toimet ovat jaettavissa kolmeen laajaan kokonaisuuteen: lisätään Eurooppa-korttelin toimintojen monimuotoisuutta, kehitetään EU:sta saatavaa kuvaa rakennusten kautta ja osallistutaan kaupunkisuunnittelun puitteiden määrittelyyn.

2.1.1. Eurooppa-korttelin toimintojen monimuotoisuuden lisääminen

Eurooppa-korttelin toimintojen monimuotoisuuden kehittämisen on perustuttava toimisto-, liike- ja asuintilojen sekoittumisen kannustamiseen.

Asumisnäkökohdan edistämällä ja liiketilojen lisäämisellä korttelista pyritään tekemään jälleen viihtyisä ja sen myötä ratkaisemaan ilmenneet ongelmat, kuten autioiden katujen turvattomuus tiettyinä vuorokaudenaikoina ja mahdollisuus lähipalvelujen käyttöön.

Eurooppa-korttelin asuntoihin komissio suhtautuu näin ollen periaatteessa myönteisesti sillä edellytyksellä, että kaupunkisuunnittelua koskevia lupia myöntävä viranomaisen hallinnoi maankäytön suunnittelua.

Liiketoiminnan osalta komissio sitoutuu suosimaan yleisölle avoimia tiloja, etenkin liiketiloja, kiinteistöjensä katutasossa.

Toiminnan tyyppin osalta sitoumukseen liittyy myös toisaalta työturvallisuutta ja työhygieniaa koskevien niiden vaatimusten noudattaminen, jotka sisällytetään mallirakennusta koskeviin uusiin määräyksiin, ja toisaalta vaatimus vaalia toimielimestä saatavaa kuvaa.

⁷ Ombudsplan Bru/Eur Médiateur – Aries consultants. Tutkimuksen toimeksiantajina olivat pääministerin kanslerinvirasto ja Brysselin pääkaupunkialueen pääministerin kabinetti.

⁸ K(2003)570/5, 22.7.2003.

2.1.2. EU:sta saatavan kuvan kehittäminen

Eurooppa-korttelin suunnittelusta saatavaa kuvaa on parannettava mahdollisuuksien mukaan yhteistyössä Belgian viranomaisten kanssa osallistamalla kaupunkisuunnittelun kohentamiseen ja komission käytössä olevien rakennusten arkkitehtonisen laadun parantamiseen.

EU:sta saatavan kuvan kehittämistyö koskee myös EU:n rakennuksia, joiden arkkitehtonisissa valinnoissa olisi yhdistyttävä tehokkuus, maltillisuus ja esteettisyys ja joille olisi luotava vastaanottava ja ulospäin avoin yleisilme.

Arkkitehtonisen laadun ensisijainen tavoite ei ole vastakkainen budjetin asettamiin rajoihin nähden, vaan sen perustana ovat seuraavat tekijät:

- riittävä kapasiteetti hankinta- ja vuokraustoiminnan ohjelmointiin siten, että rakennuttajien ja arkkitehtien valintoja voidaan ennakoida ottaen huomioon hallinnolliset rajoitteet⁹. Komission OIB:lle antamien tehtävien¹⁰ ja etenkin kiinteistöpolitiikan monivuotisen suunnittelun avulla vastataan tähän ongelmaan;
- OIB:n arkkitehtiryhmän mahdollisuus kommentoida arkkitehtonisia hankkeita riittävän varhaisessa valmisteluvaiheessa;
- kansainvälisten arkkitehtikilpailujen hyödyntäminen budjettivaikutusten arvioinnin jälkeen OIB:n johdolla rakennuksiin tehtävien täydellisten kunnostusten yhteydessä tai kun rakennetaan suurikokoisia uusia rakennuksia, joilla voi olla merkittävä vaikutus kaupunkiympäristöön.

Toimielimestä saatavan avoimen kuvan vaatimuksia vastaavia rakennuksia koskevaa toista tavoitetta käsitellään parhailaan sisäisesti yksiköiden ja toimielinten välisessä ryhmässä, jota OIB johtaa ja jossa ovat edustettuina pääsihteeristö, henkilöstön ja hallinnon, lehdistö- ja viestintä- sekä koulutuksen ja kulttuurin pääosastot, poliittisten neuvonantajien ryhmä ja muut toimielimet. Ryhmän tehtävänä on laatia suuntaviivoja ja ehdotuksia, joiden avulla edistetään EU:sta saatavaa kuvaa käyttäen tukena etenkin Eurooppa-korttelissa olevia toimielinten rakennuksia sekä lisätään avoimuutta ja helpotetaan kontaktin saamista EU:n kansalaisiin. Ryhmän kehittämät kaksi ensimmäistä toimea, jotka koskevat rakennusten näkyvyyttä ja avoimuutta, toimitetaan asianomaisille pääosastoille ja yksiköille toteutusta varten. Työryhmä on lisäksi asettanut ensisijaiseksi tavoitteekseen eurooppalaista ajattelua välittävän viestin sisällön ja levittämistä koskevien yksityiskohtaisten sääntöjen määrittelyn.

2.1.3. Kaupunkisuunnittelun puitteiden määrittely

Kaupunkisuunnittelun puitteiden, jossa komission kiinteistökokonaisuudet ovat mukana, määrittely edellyttää komission aseman lujittamista Belgian viranomaisiin nähden.

Tätä nykyä komission ja kansalaisten osallistuminen rajoittuu korttelien laadun parantamista käsittelevissä työryhmissä toimimiseen. Tilanne ei selvästikään vastaa komission panosta ja asemaa Eurooppa-korttelin kehittäjänä.

⁹ Ks. liite II: kaupunkisuunnittelua koskevien lupien myöntämismenettely.

¹⁰ OIB:n perustamispäätös, tehty 6. marraskuuta 2002 – K(2002) 4368 lopullinen.

Koska komissio on kiinteistöalalla taloudellisesti merkittävä toimija, sen tavoitteena on oltava osallistuminen Belgian viranomaisten kanssa etukäteen alueiden ja/tai katujen uudistamis- ja kehittämishankkeiden määrittelyyn ja samalla päätöksentekoprosessiin itsenäisenä toimijana.

Tavoitteen saavuttaminen edellyttää isäntämaan puolelta yhtenäistä tahoja, joka on kaupunkisuunnittelun kehittämisen alalla riittävin valtuuksin toimiva julkinen elin. Brysselin alueen lukuisat päätöksentekotasot ovat itse asiassa esteenä alan johdonmukaisen politiikan kehittämiseksi. Ainoastaan Belgian viranomaisten tämänsuuntaisen aloitteen myötä toteutetaan tehokas koordinointi, jonka ansiosta voidaan konkreettisesti lunastaa myös komission antama lupaus tehdä Brysselistä EU:n pääkaupunki.

Tässä tilanteessa komissio toivoo, että toimivaltaisten viranomaisten aloitteesta perustetaan julkisen sektorin organisaatio, jossa asianomaiset hallinnolliset tasot yhdistyvät.

Komissio puolestaan sitoutuu saman sopusointuiseen ja johdonmukaiseen kehittämiseen tähtäävän tavoitteen saavuttamiseksi lujittamaan yhteistyötä EU:n muiden toimielinten kanssa.

2.2. Rakennuksiin pääsyn ja niiden laadun parantaminen

2.2.1. Rakennuksiin pääsy

Rakennuksiin pääsyn aihealue jakautuu kolmeen osaan.

- Yksityisten ja julkisten liikennevälineiden käyttö rakennuksiin mentäessä, ja tähän liittyviä ongelmia käsitellään jäljempänä.¹¹
- Rakennusten vaivaton löytyminen, mihin liittyy etenkin viitoituksen parantaminen Eurooppa-korttelissa ja mikä voitaisiin konkreettisesti toteuttaa Belgian viranomaisten kanssa yhteistyössä ”Eurooppa-reitti”-tyyppisen aloitteen avulla (*Sentier de l’Europe*). Koska aloitteen toteutuksessa ei ole toistaiseksi lainkaan edistytty, aihekokonaisuuden käsittelyssä ilmenneet ongelmat on otettava huomioon.
- Vammaisten ja etenkin liikuntarajoitteisten tai näkö- tai kuulovammaisten henkilöiden rakennuksiin pääsyn mahdollisuudet: komission on laadittava sääntöjä, myös ”Mallirakennukseen sovellettavien vaatimusten käsikirja”, ja toteutettava parhaiden toimintatapojen soveltamiseksi tarvittavat toimenpiteet käyttäen perustana EU:n tasolla voimassa olevia normeja. Periaatteen toteutuksessa on otettava huomioon tasapainoinen budjettikehys ja rakennuksiin liittyvät tekniset rajoitukset.

2.2.2. Rakennusten laatu

Rakennusten laatuvaatimukset ovat jaettavissa kahteen osaan.

- Tekniseltä kannalta komission on ylläpidettävä välineiden korkeaa tasoa noudattaen etenkin ympäristöalan ja rakennusten energiatehokkuutta koskevia suosituksia ja parhaita toimintatapoja¹². Korkea taso koskee välineitä, jotka liittyvät turvallisuuteen, hygieniaan ja palohälytysjärjestelmään. Välineiden on täytettävä lakisääteiset

¹¹ Kohta 2.3.

¹² Rakennusten energiatehokkuudesta 16. joulukuuta 2002 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2002/91/EY mukaisesti.

vaatimukset, ja niiden avulla on tarkoitus taata henkilöiden ja omaisuuden koskemattomuus ja turvallisuus. Tätä kaksitahoista vaatimusta käsitellään asiakirjassa ”Mallirakennukseen sovellettavien vaatimusten käsikirja”.

- Toiminnalliselta kannalta on tehokkuuden ja johdonmukaisuuden varmistamiseksi pyrittävä kokoamaan pääosastot ja yksiköt saman kiinteistöyksikön alaisuuteen sekä kannustettava rakennuttajia mukauttamaan rakennusten arkkitehtuuria tiloja käyttävien yksiköiden tarpeisiin ja vaatimuksiin, jotta parannetaan työskentely-ympäristöä ja edistetään henkilöstön hyvinvointia.

Näiden tavoitteiden toteuttamista edistetään monivuotisella kiinteistöalan ohjelmalla, jonka täytäntöönpanosta vastaa OIB.

2.3. Liikkuvuutta koskeva politiikka

Viidennessä Euroopan yhteisön ympäristöä ja kestävästä kehityksestä koskevassa poliittisessa toimintaohjelmassa, jonka ministerineuvosto hyväksyi 1. helmikuuta 1993, liikkuvuuden hallinnointi mainitaan yhtenä keskeisimmistä kestävästä kehityksestä vaikuttavista tekijöistä.

Toimielimen hallinnossa huomioon otettavaa ympäristösuojelua koskevassa komission päätöksessä¹³ korostetaan tarvetta liikkuvuutta koskevan politiikan laatimiseen.

Kun otetaan huomioon komission muut politiikan alat ja se, että Brysselin alueen liikenneolot ovat huonontuneet, minkä välittömiä seurauksia ovat olleet saasteiden lisääntyminen ja liikenteen ruuhkautuminen, komission on yhtenä Brysselin alueen suurimmista työnantajista annettava panoksensa liikenneolojen yleiseen parantamiseen etenkin henkilöstönsä etua ajatellen.

Viime aikoina määritellyn Brysselin alueen kaupunkisuunnittelua ja liikkuvuutta koskevan politiikan tärkeänä osatekijänä on huomattavasti pienentää toimistokäytössä olevan pinta-alan ja käytettävissä olevien pysäköintipaikkojen välistä suhdelukua¹⁴. Tätä säännöstöä sovelletaan kaikkiin Brysselin alueen uusiin tai kunnostettuihin kiinteistöihin, ja sillä tulee olemaan suoria vaikutuksia myös komissioon ja etenkin sen pysäköintipaikkojen jakamista koskeviin yksityiskohtaisiin sääntöihin.

Komission liikkuvuutta koskevan politiikan on siis nivouduttava toisaalta valintoihin, jotka tehdään toimistokiinteistöjen ja sosiaalisen infrastruktuurin sijoittelun osalta, toisaalta pohdintaan, joka koskee liikenneoloja (kodin ja työpaikan väliset matkat) ja vaihtoehtoisia työskentelymuotoja, kuten etätöitä, ottaen huomioon kaupunkisuunnittelun ja ympäristön asettamat vaatimukset.

Politiikka koostuu kahdesta erillisestä, toisiaan täydentävästä osasta, joista toinen koskee liikkumista komission eri toimipaikkojen ja rakennusten välillä ja toinen kodin ja työpaikan välistä liikkumista, johon kuuluu myös kouluihin ja hoitopaikkoihin liittyvä siirtyminen paikasta toiseen.

Kaupunkisuunnittelun ja ympäristön asettamia vaatimuksia on käsiteltävä kokonaisvaltaisesti liikkuvuutta koskevien konkreettisten toimien yksilöimiseksi. Tämä käsittää myös toimien

¹³ KOM(97) 2155, 16.7.1996.

¹⁴ Suhde on nykyisin 1 pysäköintipaikka 75 m²:ä kohti, ja se tulee olemaan 1 paikka 200 m²:ä kohti.

rahoituksen yksityiskohtaisen tarkastelun, ja tavoitteeksi asetetaan eri liikennevälineiden käytön tasapainottaminen¹⁵.

2.3.1. Liikkuminen komission rakennusten välillä

Koska komission yksiköt sijaitsevat melko hajanaisesti toisiinsa nähden, komissio pyrkii tarjoamaan luotettavia ja toteutuskelpoisia vaihtoehtoisia ratkaisuja ammattitoimintaan liittyvän paikasta toiseen siirtymisen varalle siten, että tällaisen siirtymisen vaikutus liikenteen ruuhkautumiseen ja saastumiseen Eurooppa-korttelissa olisi mahdollisimman pieni.

Joukkoliikenteen käyttöä edistetään siten, että bussilinjoja 21 ja 22 on voinut vuodesta 1998 käyttää ilmaiseksi esittämällä henkilöstökortti. Vuoden 2001 heinäkuun 1. päivästä alkaen virkamatkoja tekevien virkamiesten käytössä on ollut ilmainen yhteiskuljetus Eurooppa-korttelin ja Brysselin lentokentän (*Bruxelles National*) välillä. Tämän lisäksi vuoden 2003 tammikuun 1. päivästä alkaen virkamiehet, joiden työpaikka sijaitsee Eurooppa-kortteliin nähden syrjässä (Beaulieu, Demey) sekä tekninen henkilöstö, joka liikkuu hyvin usein komission rakennusten välillä, voivat käyttää ilmaiseksi Brysselin alueen liikenneyhtiön (*Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles*) liikenneverkkoa.

Polkupyörien käyttöä on edistetty antamalla henkilöstön käyttöön polkupyöriä eri yksiköiden välistä liikkumista varten. Tämä toimintatapa ei kuitenkaan tuota toivottua tulosta ennen kuin on saatu käyttöön turvalliset pyörätiet.

Nykyistä järjestelmää täydennetään komission henkilöstölleen säännöllisin väliajoin antamalla tiedotteilla, jotka koskevat vaihtoehtoisia liikennemuotoja, ja kyselyillä, joiden avulla kartoitetaan henkilöstön liikennevälineiden käyttöä ja komission tarjoamien vaihtoehtojen tuntemusta.

Nämä aloitteet osoittavat, että järkevällä politiikalla voidaan saada aikaan tyydyttäviä tuloksia. Syyskuussa 2002 noin 4 000 virkamiehelle osoitetusta kyselystä käy ilmi, että 63 prosentti vastanneista ilmoitti käyttävänsä bussilinjaa 22, joka kattaa lähes kaikki komission rakennukset. Näin ollen on jatkettava ja lujitettava periaatteen toteutusta, jossa rakennukset sijoitetaan tehokkaimpien liikenneväylien varrelle, eli metro-, bussi- tai raitiovaununlinjan varrelle tai pitkällä aikavälillä alueellisen liikenneverkon läheisyyteen (*Réseau Express Régional*).

Vastedes on korostettava vaihtoehtoisten liikennemuotojen käyttöä niin yksityis- kuin joukkoliikenteessä sekä henkilöstön käytettävissä olevien vaihtoehtojen parempaa tuntemusta. Tässä tarkoituksessa parannetaan yhteistyötä Brysselin alueen liikenneyhtiön (*Société des Transports Interurbains de Bruxelles*) yksiköiden kanssa sekä pyöriteiden kehittämisestä vastaavien toimivaltaisten paikallisviranomaisten kanssa.

Komission olisi pystyttävä varmistamaan vammaisten liikkumismahdollisuudet. Liikkuvuutta koskevaan ohjelmaan sisällytetään asianmukaisia toimenpiteitä.

¹⁵ Komissiolla on tätä nykyä 10 000 pysäköintipaikkaa, joiden yksikkökustannukset ovat 1 000–1 500 euroa vuodessa. Komissio toimii yhteistyössä STIB:n kanssa, mistä aiheutuvat vuotuiset kokonaiskustannukset ovat 300 000 euroa.

2.3.2. Matkat työpaikalle

Edellä mainitussa vuoden 2002 syyskuussa tehdystä kyselytutkimuksesta kävi ilmi, että 56 prosenttia vastanneista käytti yksityisajoneuvoa päästäkseen työpaikalle etenkin sen vuoksi, että järkevää vaihtoehtoa ei ole, ja/tai perheeseen tai ammattiin liittyvistä syistä.

Liikkuvuutta koskevaa politiikkaa on vielä kehitettävä, ja se liittyy kiinteänä osana yksiköiden sijoittelua koskeviin valintoihin ja tarpeeseen välttää toimistokiinteistöjen ja sosiaalisen infrastruktuurin hajauttamista.

Tilannetta kartoitetaan ensisijaisesti tekemällä tutkimus liikennevirroista ja liikennevälineistä, joita käytetään siirryttäessä komission rakennusten välillä, kouluun ja hoitopaikkaan liittyvä siirtyminen mukaan luettuna, jotta voidaan määritellä tulevan liikkuvuutta koskevan suunnitelman painopisteet.

Tutkimusten tulosten perusteella esitetään joukko vaihtoehtoja liikkuvuuden kehittämisstrategian määrittelemiseksi siten, että kodin ja työpaikan välistä liikkumista sujuvoitetaan ja osallistutaan jatkuvista liikenneuhkista ja saastumisesta johtuvien ongelmien vähentämiseen Brysselin alueella.

Jo nyt voidaan käynnistää monentyyppisiä toimia, joilla edistetään yksityisten liikennevälineiden järkevämpää käyttöä (esimerkiksi autojen yhteiskäyttöä) ja julkisten liikennevälineiden käyttöä. On syytä pyrkiä julkisen liikenteen palvelun korkeaan tasoon sekä samalla laajempaan käyttöön.

On jatkettava Brysselin alueen liikenneyhtiön (*Société de Transport Intercommunaux de Bruxelles*) kanssa tehtävän kokonaisvaltaisen sopimuksen omarahoituksen toteutettavuuden käsittelyä, jotta päästäisiin sopimukseen, jonka tavoitteena on saada henkilöstö käyttämään yhtiön koko liikenneverkkoa. Tässä yhteydessä komissio määrittelee, millaisia kannustimia tarvittaisiin joukkoliikennevälineiden käytön lisäämiseksi.

Komission on myös arvioitava asianomaisten henkilöiden lukumäärä huomioon ottaen mahdollisuutta toimia kausilippujen hallinnoijana henkilöstöä varten, joka käyttää Belgian rautatieyhtiön (*Société Nationale des Chemins de fer Belge*) liikenneverkkoa, mahdollisesti yhteisymmärryksessä muiden toimielinten hyväksynnän kanssa.

Näiden kahden toimen myötä voitaisiin voimakkaasti kannustaa kyseisten liikennemuotojen käyttöä.

Polkupyörien käytön edistämistä kuvaa komissiossa se, että rakennuksissa ja pysäköintipaikoilla polkupyörät on otettu huomioon, ja tätä toimintatapaa on lujitettava kehittämällä erillisiä polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä pyöräilijöille tarkoitettuja saniteettitiloja. Osana tätä toimintaa Belgian viranomaisille on esitettävä pyöriteiden kehittämisvaatimuksia.

Yhteistyötä Brysselin alueen toimivaltaisten viranomaisten kanssa on lujitettava näillä kahdella aihealueella.

Liikkuvuuden teemaviikon edistämisessä päästäisiin uuteen vaiheeseen, kun komissio pystyisi tarjoamaan henkilöstölleen valistusta toteuttamiensa konkreettisten toimien perusteella.

Komission on tuotava esiin poliittinen halukkuutensa niin henkilöstönsä suuntaan kuin muihin toimielimiin ja Belgian poliittisiin päättäjiin nähden. Tässä tarkoituksessa komissio voi vain

kannustaa kaikkia aloitteita julkisen liikenteen ja etenkin alueellisen junaliikenneverkon (*Réseau Express Régional*) edistämiseksi.

2.4. Työskentelypuitteet ja -olot

Vaikka liikkuvuutta koskevan politiikan määrittely ja toimistokiinteistöjen järkevä sijoittelu vaikuttavat merkittävästi työ- ja yksityiselämän laatuun, soveltuva työympäristö ja tarpeita vastaava sosiaalinen infrastruktuuri ovat myös kaksi olennaisen tärkeää osatekijää.

2.4.1. Soveltuva työympäristö

OIB:n kehittämät kiinteistöpolitiikan monivuotiset ohjelmat perustuvat toimistotilojen ja pääosastojen ja yksiköiden käyttöön tarkoitettujen muiden tilojen tarpeiden suunnitteluun. Suunnittelun perustana ovat komission politiikan painopisteet, henkilöstötilanteen odotettavissa oleva kehitys ja budjettiennuste. Suunnittelun avulla on määrä saavuttaa tilojen parempi mukauttaminen määrällisesti ja laadullisesti tarkasteltuna.

Määrällisesti OIB jakaa kokonaispinta-alan työtilojen edellytyksiä koskevassa käsikirjassa (*Manuel des conditions d'hébergement*) määriteltyjä teknisiä kriteereitä noudattaen kunkin pääosaston tai yksikön vuosittain ilmoittamien tarpeiden mukaan. Jokainen yksikkö vastaa tällä tavoin sille osoitettujen tilojen järkevästä ja tasapuolisesta hallinnoinnista OIB:hen sovellettavia hallinnollisia sääntöjä koskevan komission päätöksen mukaisesti¹⁶. OIB antaa pääosastojen ja yksiköiden pyynnöstä teknistä apua, jota tarvitaan jaettujen tilojen käytön optimointiin.

Laadullisesti ja niiden sääntöjen lisäksi, jotka esitetään edellä mainitussa ”Mallirakennukseen sovellettavien vaatimusten käsikirjassa”¹⁷, OIB:n on erityisesti huolehdittava, että rakennuksen tai rakennusten ryhmän koko on sellainen, että siinä otetaan huomioon tiloja käyttävien pääosastojen tai yksiköiden koko, jotta muodostetaan operatiivisesti johdonmukaisia kokonaisuuksia. Tavoitteen yhteydessä on otettava huomioon myös tiettyjen pääosastojen tai yksiköiden tilanteen nopea muuttuminen, mikä voi hankaloittaa toteutusta. OIB:n on myös huolehdittava, että kalusteet ovat korkealaatuisia ja ergonomialtaan ja mukavuudeltaan sellaisia, että niitä voidaan säätää yksilöllisiin työskentelyoloihin sopiviksi.

¹⁶ Ks. edellä oleva alaviite 8.

¹⁷ Kohta 2.2.2.

Moitteeton tilankäytön hallinta ja etenkin tarve liikkumavaraan EU:n laajentumisen yhteydessä sekä tarve muuttojen ja uudelleensijoittumisten järjestämiseen mahdollisimman vaivattomasti edellyttävät, että vahvistetaan edellä mainitussa 18. kesäkuuta 1996 annetussa tiedonannossa¹⁸ esitetty periaate, jonka mukaan komission käytössä olevista toimistotiloista viisi prosenttia on oltava reservissä.

Parhaillaan tarkastellaan työmenetelmien kehittämistä, kuten osa-aikaista toimistojen käyttöä ja etätyötä. Sen lisäksi on luotava toinen lähestymistapa tilankäytön eri tapoihin, kuten avoimiin tiloihin. Tällä kaksitahoisella tarkastelulla ei pyritä määräämään tiettyä mallia. Sen tavoitteena on toimistotilojen järkevä hallinnointi, ja sen myötä yksiköiden on voitava valita tarpeisiinsa parhaiten soveltuvat puitteet.

2.4.2. Tarpeita vastaava sosiaalinen infrastruktuuri

Uudistuksen tavoitteisiin vastaamiseksi on vahvistettu useita painopisteitä, jotka kuuluvat kiinteistöpolitiikan ja infrastruktuurin alaan, kuten ravintolapalvelut, henkilöstön mahdollisuus käyttää urheiluun varattuja tiloja ja välineitä Eurooppa-korttelin läheisyydessä sekä lastenhoitojärjestelyt.

Näistä painopisteistä ensisijaisin on kokonaisvaltaiset lastenhoitojärjestelyt hyvin tiukkoja vaatimuksia noudattaen järjestelmässä, joka käsittää päiväkodit, koulun jälkeiset iltapäivähoitopaikat ja leiritoiminnan sekä koulut. Ne muodostavat sosiaalipolitiikan ytimen.

Komission sosiaalipolitiikan yhtenä päälinjana on parantaa mahdollisuuksia lapsista huolehtimiseen, jotta työ- ja yksityiselämä voidaan paremmin sovittaa yhteen.¹⁹

Päivähoitopaikkojen infrastruktuurin kehittämiseen on siis erityisesti panostettava etenkin laajentumisen yhteydessä, jotta uusien jäsenvaltioiden henkilöstön vastaanotto ja sopeutuminen tehdään helpommaksi.

Brysselissä on pulaa päivähoitopaikoista, eikä tätä tilannetta voida keskipitkällä aikavälillä korjata muutoin kuin panostamalla siihen, että hankitaan ja vuokrataan huomattavasti lisää tarkoitukseen sopivia kiinteistöjä.

Komissio vastaa yhteisesti oman henkilöstönsä ja muiden toimielinten henkilöstön käyttämiä päivähoitopalveluja varten tarvittavasta infrastruktuurista, paitsi parlamentin henkilöstön päiväkotipaikoista.

Komissiolla ei ole riittävää kapasiteettia vastatakseen päiväkotipaikkojen koko tarpeeseen, koska tätä nykyä jonotuslista on edelleen pitkä. Tilanne pahenee entisestään paikallisen markkinatilanteen ja laajentumisesta johtuvan odotettavissa olevan kysynnän kasvun vuoksi.

Kasvaviin tarpeisiin vastaamiseksi on tutkittu useita vaihtoehtoja kahden uuden päiväkodin perustamiseksi. Ensimmäinen niistä on tarkoitus avata vuoden 2006 lopussa tai vuoden 2007 alussa *boulevard du Triomphen* varrelle, mutta sillä ei saada tilannetta kokonaan korjattua.

Ottaen huomioon tavoite perustaa toinen päiväkotijoko toimistorakennusten tai Eurooppakoulujen läheisyyteen, OIB:n on heti vastattava vuosina 2004–2007 odotettavissa olevaan hyvin voimakkaaseen kysyntään toteuttamalla etenkin väliaikaisia ratkaisuja.

¹⁸ SEK(96) 1095 lopullinen, 18.6.1996, s. 2.

¹⁹ Päätös K(2002)842, tehty 4. maaliskuuta 2002.

Koulun jälkeisten iltapäivähoitopaikkojen ja leiritoiminnan tarve kasvaa samaan tapaan kuin päiväkotipaikkojen tarve.

Politiikan linjauksen mukaisesti koulun jälkeiset iltapäivähoitopaikat integroidaan Eurooppa-koulujen alueelle, ja tätä periaatetta on puolustettu myös neljännen Eurooppa-koulun perustamisesta käydyissä keskusteluissa.

Osa leiritoiminnasta järjestetään tätä nykyä toimielinten yhteisessä keskuksessa Overijsessa.

Rakenne, joka käsittää myös urheilutoiminnan infrastruktuurin, on vanhentunut. Sen asemaa, käyttöä ja tarkoitusta on tarkasteltava uudelleen. Parhaillaan tutkitaan korjausrakentamisen kannattavuutta ja haetaan vaihtoehtoisia ratkaisuja. Paikallisten markkinoiden hyödyntämisen ansiosta Brysselin alueen useiden eri liikuntaklubien tarjoamia mahdollisuuksia on käytettävissä edullisimmin ehdoin.

Ruokailun järjestäminen työpaikan lähellä otetaan huomioon uusien rakennusten vuokraamisen tai osto-oikeuden lunastuksen yhteydessä. Tätä sosiaalipolitiikan linjausta toteutetaan myös kunnostamalla vanhanaikaisimpia ravintolatiloja.

3. KIINTEISTÖPOLITIIKAN TÄYTÄNTÖÖNPANO LYHYELLÄ JA KESKIPITKÄLLÄ AIKAVÄLILLÄ

Edellä määritellyt periaatteet ovat jatkoa linjalle, jota komissio on ajanut vuonna 1999 antamastaan tiedonannosta²⁰ alkaen: rakennuksia on ryhmiteltävä ja keskitettävä yksiköiden moitteettoman toiminnan varmistamiseksi ja liikkuvuutta koskevan politiikan tehostamiseksi, kiinteistöjä on kunnostettava laadukkaan työympäristön vaalimiseksi, ja rakennusten koko on järkevästi mukautettava niitä käyttävien yksiköiden kokoon.

Kiinteistöpolitiikan lyhyen ja keskipitkän aikavälin toteutuksessa on vastattava näihin kolmeen tavoitteeseen ottaen huomioon vuoden 2003 lopussa vallinnut tilanne, mutta sen yhteydessä on myös käynnistettävä keskustelut yksiköiden vaihtoehtoisen sijoittelun mahdollisuudesta vastauksena ennusteisiin, jotka perustuvat joukkoon indikaattoreita, joiden mukaan Eurooppa-korttelissa on odotettavissa todellinen maankäyttöön ja talouteen kohdistuvan paineen riski.

²⁰ Ks. edellä oleva alaviite 2.

3.1. Toimistojen tilanne vuoden 2003 lopussa

Tilannetta kuvaavat seuraavat neljä tekijää:

- a) Käytettävissä olevien tilojen tilanne on tiukka.

Komissiolla on toimistokäyttöön tarkoitettuja tiloja yhteensä 734 000 m², ja tämä pinta-ala jakautuu 53 rakennuksen kesken.

Tällä pinta-alalla täytetään komission perustarve, joka on 718 000 m²²¹, mutta se kattaa vain osittain reservin²², jota ei ole osoitettu pääosastoille ja yksiköille ja jonka tarvetta on perusteltu edellä²³.

Vuoden 2003 lopussa vajeusta on 20 000 m², joka liittyy tarvittavaan reserviin ja jonka myötä henkilöstön työtilojen tilanne ei parane.

- b) Rakennukset sijaitsevat kolmessa eri keskuksessa, joiden koko ja ominaisuudet vaihtelevat, mikä ei edistä yksiköiden toimintaa eikä jatkuvuutta.²⁴
- c) Rakennusten koko vaihtelee, minkä vuoksi useiden pääosastojen ja yksiköiden tiloja on useassa eri paikassa. Vain 15 prosenttia rakennuksista on pinta-alaltaan yli 20 000 m².
- d) On toteutettu johdonmukaisesti toimintatapaa, jossa hankitaan laadukkaita rakennuksia Eurooppa-korttelista, ja näiden rakennusten osuus on 42 prosenttia koko toimistokäyttöön tarkoitettusta pinta-alasta, eli lähes kaksinkertainen vuoden 1998 tilanteeseen verrattuna.

3.2. Siirtymäaika: vuodet 2004 ja 2005

Tänä aikana on voitava käynnistää pääosastojen ja yksiköiden sijoittelun rationalisointiin tähtäävät toimet.

Vuoden 2004 kuluessa Eurooppa-korttelin ytimessä sijaitseva Berlaymont-rakennus saadaan komission käyttöön.

Tämän uuden rakennuksen käyttöönotto tarkoittaa Genèven alueella sijaitsevien rakennusten käytöstä poistumista sekä vuokrasopimuksista neuvottelemista tiettyjen Berlaymontin korvaavien rakennusten osalta, joista nykyisin vastaa Belgian valtio. Edellä määritellyt periaatteet ohjaavat eri rakennusten välillä tehtäviä valintoja.

²¹ Tämä luku vastaa komission tiloja käyttävän henkilöstön kokonaismäärää kerrottuna 35 m²:llä. Parametri määritellään 1.4.1984 päivätyssä asiakirjassa IX/2689/83, ”Rapport n°2 au Parlement Européen sur la politique immobilière des Institutions communautaires”, jonka kiinteistöpolitiikkaa käsittelevä toimielinten välinen ryhmä oli laatinut. Luku jakautuu seuraavasti: toimiston osuus on 12 m², saniteettitilojen, käytävien ja arkistotilojen osuus on 12 m² ja erityiskäytössä olevien tilojen (sisääntulohalli, kokoustilat, ravintolat, luentosalit jne.) osuus on keskimäärin 11 m².

²² Ei edes 50:tä prosenttia siitä.

²³ Ks. kohta 2.4.1.

²⁴ Genèven keskus käsittää 2 rakennusta, joiden kokonaispinta-ala on 28 000 m², Beaulieun keskuksessa on 6 rakennusta, joiden kokonaispinta-ala on 59 000 m², ja Léopoldin korttelissa on 45 rakennusta ja yhteensä 647 000 m².

Ennakoimatta valintoja, jotka tehdään sen määrittelemiseksi, mitkä pääosastot ja yksiköt sijoitetaan Berlaymont-rakennukseen, tulevien siirtojen yhteydessä voidaan ryhmitellä yksiköitä uudelleen etenkin Breydel-rakennuksessa.

JECL-rakennuksen henkilöstön muutto, jonka ennakoidaan tätä nykyä tapahtuvan vuonna 2005, suunnitellaan ottaen huomioon Berlaymont-rakennuksen käyttöönotto ja ratkaisu, johon päädytään nyt rakennuksessa olevan käännöstoimen pääosaston sijoittamisessa.

Komission on vuosia 2006 ja 2007 ajatellen tehtävä ratkaisut yhdentoista rakennuksen vuokrasopimusten jatkamisesta tai päättämisestä. Kyse on yhteensä 113 500 m²:n tiloista.

Myös tiettyjen virastojen odotettavissa oleva perustaminen edellyttää lisätiloja²⁵.

Edellä esitetyn johdosta on pohdittava komission mahdollisuutta tarjota yksiköilleen vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, joissa olosuhteet rakennuksiin pääsyn ja tehokkaan julkisen liikenteen läheisyyden osalta ovat tyydyttävät.

3.3. Yksiköiden vaihtoehtoisen sijoittamisen pohdinta

Komission läsnäoloon Eurooppa-korttelissa liittyy historiallinen ulottuvuus sekä tiettyjen toiminnallisten tekijöiden läheisyys toisiinsa nähden. Ajan myötä joukko EU:n toimielimiä sijoittautui ”Eurooppa-kortteliksi” muotoutuneelle alueelle. Tämä toimielinten läheisyys toisiinsa nähden tuo mukanaan kiistämättömiä etuja, kun on kyse muihin toimielimiin usein ja säännöllisesti yhteydessä olevien pääosastojen ja yksiköiden viestinnästä ja suhteiden ylläpidosta. Lisäksi Eurooppa-korttelin etuna on julkisen liikenteen infrastruktuuriin nähden suotuisa sijainti.

Eurooppa-korttelin kaikkien toimielinten keskittyminen ja kehitys voivat kuitenkin ajan myötä aiheuttaa toimistorakennusten hintojen inflaatoriskin huolimatta siitä, että toimielinten välistä yhteistyötä on lisätty.

Euroopan parlamentti ja neuvosto ennakoivat näillä näkymin huomattavaa laajentumisesta johtuvaa kasvua seuraavien viiden vuoden kuluessa.

Jos siis näiden toimielinten toimintamuoto edellyttää yksiköiden maantieteellistä keskittymistä, komissio voi suunnitella kokoavansa yhteen Eurooppa-korttelin ulkopuolelle yksiköitä, jotka eivät edellytä sijaintia komission päätoimipaikan ja muiden toimielinten välittömässä läheisyydessä. Tältä osin todelliset toiminnalliset tarpeet on analysoitava tiettyjen pääosastojen, virastojen ja yksiköiden kohdalla, jotka sijaitsevat Eurooppa-korttelin ytimessä.

Analyysissa on otettava huomioon samoja poliittisia aihepiirejä käsittelevien pääosastojen ja yksiköiden keskittämisen ja ryhmittelyn periaate.

Aloitteen tarkoituksena on lisätä kilpailua ja hillitä vuokrien ja hankintahintojen nousupaineita.

²⁵ Tiedoksi: virastot rahoittavat omat kiinteistönsä.

Suunnittelua ja valintoja määräävinä kriteereinä on pidettävä seuraavia tekijöitä: rakennuksiin pääsy, viestintä ja tehokas julkinen liikenne, mahdollisuudet parantaa kodin ja työpaikan välisiä kulkuyhteyksiä, lyhyt välimatka Eurooppa-kortteliin, mahdollisuudet laajentaa kyseistä vaihtoehtoista sijaintipaikkaa, liiketoiminnan ja sosiaalisen infrastruktuurin läheisyys ja mahdollisuus EU:n laajuisen kuvan välittymiseen.

4. RAKENNUSTEN VUOKRAAMISTA, HANKINTAA JA KUNNOSTUSTA KOSKEVAN STRATEGIAN LAATIMINEN

Vuoden 1996 tiedonannossa²⁶ esitettiin kiinteistöohjelmia ja rahoitusedellytyksiä käsittelevän toimielinten välisen teknisen työryhmän kaksi tärkeätä päätelmää:

- pitkällä ajalla on halvempaa ostaa kuin vuokrata,
- lyhyellä ajalla vuokraamisesta on lievemmat vuotuiset vaikutukset kuin ostamisella.

Nämä päätelmät ovat tässä tilanteessa hyvinkin olennaisia, koska komissio aikoo myös jatkossa toimia Eurooppa-korttelissa, joten hankintojen avulla voidaan toisaalta vakiinnuttaa toimipaikat, toisaalta rajata usein negatiiviset vaikutukset, joita aiheutuu markkinoiden ennakoimattomasta kehityksestä ja heilahtelusta.

On kuitenkin myös tarpeen säilyttää tietynasteinen joustavuus, jonka myötä komissio voi mukauttaa strategiaansa tuleviin tarpeisiin. Tällöin vuokraamista voidaan pitää käytössä olevien tilojen joustavana hallinnointimuotona.

Vuodesta 1996 alkaen määritellyt linjaukset ja sen jälkeen toteutettu hankintapolitiikka osoittavat, että on tarpeen määritellä hankittavien rakennusten strategiseen arvoon perustuva omistuspolitiikka.

Omistuspolitiikan perustana on käytettävä budjettiin liittyvää kolmea ulottuvuutta:

- a) maksujen suorittaminen 27 vuoden ajan pitkäaikaisten vuokrasopimusten puitteissa on omaisuuden hankkimiseksi ainoa mahdollisuus, joka on oikeudellisesti yhteensopiva rahoitusta koskevien sääntöjen kanssa ja jonka avulla lisäksi voidaan kiinteistöihin liittyvän esineoikeuden toteutumisen myötä hyödyntää erioikeuksista ja vapauksista tehdyn pöytäkirjan määräyksiä;
- b) nykyisten budjettisääntöjen puitteissa on mahdollista tehdä kiinteistöhankkeita koskevia sopimuksia riittävän ajoissa sen varmistamiseksi, että rakennuksia on saatavilla ja että komission tarpeisiin pystytään vastaamaan;
- c) on tehtävä rakennusten kunnostamissuunnitelma, ja kunnostamisesta aiheutuvat pitkän aikavälin kustannukset edellyttävät aiheellisten budjettiratkaisujen ja erikoistuneiden rakenteiden vahvistamista OIB:ssä, jotta tämä voi toimia kunnostamishankkeidensa valvojana.

Komissiolla on lisäksi oltava käytössään tehokkaat välineet rakennusten valinnan ja rahoituksen aloilla.

²⁶ Ks. edellä oleva alaviite 1.

Rakennusten valinnan yhteydessä ulkopuolisen asiantuntijan antaman riippumattoman asiantuntijalausannon ansiosta komission yksiköillä on vankka neuvottelupohja, kun on kyse rakennuksen kunnosta ja Brysselin kiinteistömarkkinoiden suuntauksesta maantieteelliseen sijaintiinsa nähden.

Rahoituksen osalta hankintamaksun vahvistamisen yhteydessä osoitetaan yleensä pyyntö rahoitusmarkkinoille. Tämä menettely on osoittautunut budjetin kannalta tehokkaaksi: kun komissio on käyttänyt tätä rahoitusmenetelmää, korko on ollut erityisen edullinen. Ostooikeus käytetään aikaisintaan sopimuksen mukaisten edellytysten mukaisesti. Jotta turvataan komission esineoikeudet kiinteistöihin, joista on tehty pitkäaikainen vuokrasopimus, voidaan harkita ”Special Purpose Vehicle” (SPV) -yksiköiden käyttöä, mikäli pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuvalla järjestelyllä osoittautuu olevan kiistämättömiä etuja. SPV on kiinteistöyhtiöistä erillinen oikeudellinen yksikkö, jonka hallussa on pitkäaikaisella vuokrasopimuksella käyttöön annettuja kiinteistöjä ja jonka tarkoituksena taloudellisen riskin rajaaminen.

5. TOIMIELINTEN VÄLINEN YHTEISTYÖ

Nykytilanteessa toimielinten välistä yhteistyötä tehdään infrastruktuuria, logistiikkaa ja sisäisiä palveluita käsittelevälle toimielinten väliselle työryhmälle²⁷ kuuluvien tehtävien puitteissa.

Työryhmän päätavoitteena on koordinoita toimielinten toimintaa, jotta saavutetaan mittakaavaetuja työryhmälle annettujen laajojen toimivaltuuksien alalla, joka käsittää kiinteistöpolitiikan, infrastruktuurin ja logistiikan kaikki näkökohdat. Lisäksi työryhmän tehtävänä on koordinoita toimielinten toimintalinjaa suhteessa isäntämaan viranomaisiin.

Työryhmässä vaihdetaan tietoja kunkin toimielimen kiinteistöalan tavoitteista, minkä ansiosta voidaan ennakoita markkinoiden tapahtumia.

Työryhmä vastaa niiden poliittisten ehdotusten laadinnasta, jotka saatetaan toimielinten välisen pääsihteerien ryhmän käsiteltäväksi.

Toimielinten välistä yhteistyötä on lujitettava joko tässä muodossa tai kehittämällä yhteisiä ja yhdenmukaisia toimia, kun on kyse toisaalta pitkän ajan tarpeiden arvioinnista, toisaalta kiinteistöjen etsinnästä, niihin liittyvistä neuvotteluista ja rahoituksesta. Tällainen lujittaminen on välttämätöntä, koska suunnittelun tärkeys korostuu koko ajan tilanteessa, jossa toimielinten tarpeet kasvavat rajallisissa budjettikehyksissä.

²⁷ *Inter-Institutional Infrastructure, Logistics and Internal Services Working Group – ILISWG.*

6. EUROOPPA-KORTTELIN KAUPUNKISUUNNITTELUHANKE

Belgian viranomaiset esittivät kyseisen suunnitelman 3. lokakuuta 2003. Se sisältää useita Eurooppa-korttelia koskevia ehdotuksia, joiden pääkohdat ovat: toimielinten osallistuminen hankkeen kehittämiseen yhteisesti etenkin rahoituksen osalta, merkittävän kulttuurikeskuksen perustaminen, toimintojen sekoittaminen, jotta ”lokeroituminen” korttelin sisällä saataisiin purettua, liikkuvuus ja eri liikennemuotojen välinen uusi tasapaino, julkisten tilojen kehittäminen ja kunnostaminen sekä turvallisuuden korostaminen.

Komissio suhtautuu myönteisesti hankkeen päälinjauksiin, joiden päätelmät ovat osittain yhteneväiset tässä tiedonannossa esitettyjen suositusten kanssa. Komissio toivoo pääsevänsä osallistumaan keskusteluihin, joita käydään hankkeen toteuttamiseksi. Teknisten kysymysten käsittelyssä komissiota edustaa OIB:n johtaja. Poliittisista aiheista käytävissä neuvotteluissa komissiota edustaa edelleen hallinnosta vastaava komissaari. Komissio kuitenkin myös huomauttaa, että Belgian viranomaisten esittämät ehdotukset ovat infrastruktuurin ja kumppanuuden taloudellisten vaikutusten osalta niin merkittäviä, että toimet edellyttävät toimielinten yhteistä lähestymistapaa etenkin mahdollisesti tarvittavan oikeus- ja budjettiperustan luomiseksi.

7. PÄÄTELMÄT

Komissiota kehoitetaan:

- hyväksymään tässä tiedonannossa esitetyt linjaukset sekä sen liitteenä olevan toimintasuunnitelman;
- antamaan OIB:lle valtuudet esittää kesäkuussa 2004 konkreettisia ehdotuksia tämän tiedonannon sisältämien periaatteiden täytäntöön panemiseksi ja arvioida täytäntöönpanon vaikutuksia tarvittavien resurssien kannalta, jotta ehdotukset voidaan esittää kollegiolle heinäkuussa 2004;
- käynnistämään näiden linjausten täytäntöönpano täsmällisin ja kohdennetuin toimin budjetin ja myönnettyjen määrärahojen asettamisessa rajoissa ja noudattaen tämän tiedonannon sisältämiä periaatteita siten, että toimet ovat johdonmukaisia suhteessa kesäkuussa 2004 esitettäviin konkreettisiin ehdotuksiin;
- toimittamaan tämän tiedonannon Euroopan parlamentille, Euroopan unionin neuvostolle ja Belgian viranomaisille.

8. LIITE I - TOIMINTASUUNNITELMA

Toimen aihe	Toimet	Määräaika	Vastuuyksikkö/ asiaan liittyvät muut yksiköt
EU:sta saatava kuva (kohta 2.1)	Kokonaisvaltaisen lähestymistavan määrittely sekä ehdotettujen ideoiden täytäntöönpanon pohdinta	Meneillään. Yksityiskohtainen toimintaohjelma valmistellaan vuoden 2004 kesäkuuksi.	OIB – ADMIN/ SG, GOPA, PRESS, EAC
Mallirakennukseen sovellettavien vaatimusten käsikirja (kohdat 2.1 ja 2.2)	Käsikirjan mukauttaminen tekniikan kehittymiseen ja tiedonannon sisältämiin periaatteisiin, jotka liittyvät etenkin vammaisten liikkumismahdollisuuksiin, ympäristö- ja energianormeihin ja eri tekijöiden sekoittumiseen	Asiakirjaa laaditaan parhaillaan. Asiaan liittyvien yksiköiden kuuleminen ja asiakirjan viimeistely saadaan päätökseen vuoden 2004 ensimmäisen neljänneksen aikana.	OIB – ADMIN/ EMPL, ENV, TREN, henkilöstön edustajat
Yhteisön henkilöstön liikkuvuutta ja vaihtoehtoisten liikennemuotojen kehittämistä koskeva tutkimus (jossa otetaan huomioon myös liikuntarajoitteiset henkilöt) (kohta 2.3)	Konsultin palkkaaminen ja liikkuvuutta koskevan kyselytutkimuksen käynnistäminen (toimintasuunnitelman laatimiseksi) - Vaihtoehtoisten liikennemuotojen käyttöä ja rahoitusta sekä toimielimen asemaa koskeva pohdinta - Liikkuvuutta koskevan suunnitelman laadinta ja yhteyksien luominen Brysselin viranomaisiin, SNCB:hen ja STIB:hen, jotta löydetään ratkaisuja ja tehdään näiden liikennemuotojen käyttö virkamiehille helpommaksi	- Kesäkuu 2004 - Yksityiskohtainen raportti huhtikuuksi 2004 - Joulukuu 2004	OIB – ADMIN/ ENTR, ENV, TREN
Työtilojen edellytyksiä koskeva käsikirja (kohta 2.4)	Käsikirjan laadinta yhteistyössä OIL:n kanssa	Käsikirjan on määrä valmistua vuoden 2004 ensimmäisen neljänneksen aikana	OIB – ADMIN/ OIL

<u>Toimen aihe</u>	<u>Toimet</u>	<u>Määräaika</u>	<u>Vastuuyksikkö/ asiaan liittyvät muut yksiköt</u>
Tilojen hallinnoinnin ja käytön parantaminen (kohta 2.4)	- OIB:n henkilöstön koulutus ja - puitesopimuksen tekeminen tilojen hallintoihin erikoistuneen konsultin kanssa	Vuoden 2004 kolmas neljännes	OIB – ADMIN
Sosiaalisen infrastruktuurin mukauttaminen (kohta 2.4)	Sellaisen asiakirjan laadinta, jossa käsitellään sosiaalisen infrastruktuurin kaikkia tekijöitä ja esitetään täytäntöönpanotoimia komission uudistuksen ja tiedonannon sisältämien periaatteiden mukaisesti	Analyysiraportin laadinta tammikuuksi 2004	OIB – ADMIN
Vaihtoehtoisen sijoittelun kehittäminen (kohta 3.3)	Vaihtoehtoisen sijoittelun mahdollisuuksien ja toteutettavuuden analysointi komission vahvistamien periaatteiden perusteella	Analyysiraportin laadinta kesäkuuksi 2004	OIB – ADMIN/ SG
Kiinteistöjen kunnostus (kohta 4)	Periaatetta, prosessia ja rahoituksen yksityiskohtia koskeva pohdinta ja suositus	Analyysiraportin laadinta kesäkuuksi 2004	OIB – ADMIN/ BUDG
SPV:n perustamisen ja mahdollisen EIP:n rahoituksen pohdinta (kohta 4)	Oikeudellisen ja rahoitusjärjestelmän analysointi ja niitä koskevat suositukset	Analyysiraportin laadinta kesäkuuksi 2004	OIB – ADMIN/ OIL, BUDG, ECFIN, SJ
Vuoropuhelun tiivistäminen Belgian viranomaisten kanssa (kohta 6)	- Toimielinten välisen yhteisen kannan määrittely	- Kesäkuu 2004	OIB – ADMIN/ SG

9. LIITE II - KAUPUNKISUUNNITTELUA KOSKEVIEN LUPIEN MYÖNTÄMISMENETTELY

Kaupunkisuunnittelua koskevien lupien myöntäjänä on joko kunta tai alue.

Kunnat voivat myöntää näitä lupia, kun hakemuksissa noudatetaan alueellista maankäytön suunnitelmaa (*Plan Régional d'Affectation du Sol*, PRAS), jossa alueen maa-alat on jaettu toimisto-, asumis-, monimuotoiseen jne. käyttöön tarkoitetuiksi vyöhykkeiksi.

Aluetason viranomaisen myöntää luvat kaupunkisuunnittelua koskevan aluetason määräyksen (*Ordonnance Régionale*) 139 artiklan perusteella, jonka mukaan julkiset toimielimet voivat hakea lupaa suoraan aluetason viranomaiselta.

Kun lupahakemus on jätetty, sitä koskeva valitusajka alkaa, ja se julkaistaan. Kuka tahansa voi esittää lupaa koskevia vastalauseita tai huomautuksia. Valitusajan päätyttyä järjestetään yhteistoimintavaliokunnan (*Commission de concertation*) kokous, jossa rakennuttaja esittelee hankkeen toimivaltaisille viranomaisille ja asiasta kiinnostuneille kansalaisille.

Toimivaltainen viranomaisen käyttää luvan myöntämisen tai epäämisen perustana kyseisen valiokunnan lausuntoa. Jos lupaa haetaan aluetason viranomaiselta, yhteistoimintavaliokunnan kokous järjestetään asianomaisten kuntien tasolla, ja nämä kunnat antavat lausunnon, joka ei ole aluetasoa sitova.

Kunkin menettelyn määräaikoja ja muutoksenhakua koskevat määräykset sisältyvät tapauskohtaisesti annettavaan aluetason määräykseen (*Ordonnance Régionale*).