



8.2.2024

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Nokialla

1 Tausta

Rakennushanke koskee Nokian kaupungissa Linnavuoren alueelle Patria Aviation Oy:n käyttöön rakennettavaa lentokonemoottoreiden kokoonpanohallia ja moottorien kokoonpanoon liittyviä oheistoiminnan tiloja.

Nykyinen ilmavoimien F/A-18 Hornet –kalusto poistuu käytöstä suunnitellusti vuodesta 2025 alkaen. Hornetien korvaajat Lockheed Martin F-35 –hävittäjät otetaan Ilmavoimissa palveluskäyttöön vuoden 2025 lopulla. Suomeen rakennetaan uuden hävittäjätyypin moottoreiden loppukokoonpano- ja huoltotoimintaa varten tuotanto- ja toimitilat. Hankittavan F-35 kaluston ylläpitoa varten kehitetään oma kansallinen huoltokyky hävittäjän F135 moottorille. Kyky toteutuu Suomessa vaiheittain.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 15.11.2023 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen muutosliitteen 44352-1. Päätöksen rakentamisen toteuttamisesta tekee Puolustuskiinteistöjen hallitus, joka on tehnyt hanketta koskevan ehdollisen investointipäätöksen 15.11.2023. Hankkeen arvioitu valmistumisaika on 6/2025. Vuokrasopimuksen muutosliitteen mukainen kertavuokra laskutetaan heinäkuussa 2025.

Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta varten tarvittavan maa-alueen kauppasopimuksen 21.4.2023 ja Puolustuskiinteistöjen toimitusjohtaja on tehnyt maa-alueen maanrakennustöistä investointipäätöksen 31.5.2023. Tontista on allekirjoitettu Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnan kanssa maanvuokrasopimus (44027) 15.6.2023.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Rakennuspaikka sijaitsee ennestään rakentamattomalla alueella, joten tuotantolaitoksen lisäksi rakennetaan tarvittavat uudet alueverkostot ja -rakenteet, liikenneyhteydet sekä aluevalvonta- ja turvarakenteet (aidat ja portit). Hankkeen aluetöiden laajuus on noin 57 000 m². Aluetöihin kuuluvat mm. kunnallistekniikan rakentaminen uudisrakennukselle, uudisrakennuksen piha-alueiden ja hulevesijärjestelmien sekä henkilöstön pysäköintipaikan rakennustyö. Hankkeessa toteutettavat aluetyöt ja verkostot palvelevat myös samalle maa-alueelle sijoittuvaa, mutta erillisenä hankkeena toteutettavaa moottoreiden testauslaitosta.

Rakennuksessa on teollisen toiminnan vaatimusten mukaista korkeaa hallitilaa sekä matalampi osa, johon sijoittuvat toimisto-, henkilöstö- ja sosiaalitiloja noin 80 henkilön päivittäistä toimintaa varten sekä tarvittavat varasto- ja logistiikkaratkaisut. Rakennuksen yhteyteen toteutetaan tarvittavat lastauslaiturit/terminaalit raskaan ajoneuvoliikenteen kuljetuksia sekä materiaalilogistiikkaa varten. Uudisrakennus toteutetaan pääosin betonielementtirakenteisena.

Uusien tilojen bruttoala on 11 060 brm².

Ensi vaiheessa Suomessa käynnistetään moottorin ja sen apulaitteiden kokoonpanotyö, jossa rakennus toimii tuotantotilana. Kokoonpanovaiheen päätyttyä rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan moottorien huoltotilaksi.



8.2.2024

ROKY/Rihu

3 Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen toteuttamista varten tarvittava maa-alue on ostettu Nokian kaupungilta. Rakennettavan tontin pinta-ala on 5,61 ha ja sen veroton hankintahinta oli 290 795 €. Puolustuskiinteistöt on hankkinut maa-alueen omalla kustannuksellaan, suorittanut kaupasta erikseen varainsiirtoveron (4 % kauppahinnasta 11 631,80 €) sekä pyytänyt tontille lainhuutoa. Tonttikaupasta ei ole aiheutunut välittömiä kustannuksia puolustusvoimille. Sen sijaan maa-alueesta aiheutuu puolustusvoimille maanvuokrakustannuksia yhteensä 21 008 €/v (sis. alv:n osuuden 4 066 €). Määräaikainen vuokrasopimus on alkanut 1.7.2023 ja sopimus päättyy suunnitellusti rakennustöiden valmistuttua 31.12.2025, jolloin sopimus korvataan uudella vuokrasopimuksella tiloja käyttävän Patria Aviation Oy:n kanssa. Toteutunut rakennusaikainen maanvuokrakustannus puolustusvoimille on tuolloin 52 522 € (sis. alv:n osuuden 10 166 €) perustuen Nokian hintatasoon 6/2023.

Maanrakennustöiden kustannusarvio on 2 344 413 € (sis. alv:n osuuden 453 757 €). Maanrakennustöiden kustannukset maksetaan yhdessä erässä annuiteettiperiaatteella yhden kuukauden annuiteettivuokrana (kertavuokrana). Annuiteettivuokra sisältäen yleiskulun 2 %, rakennusaikaisen vuosikoron 3 % sekä laskentakoron 2,3 % yhden kuukauden ajalta, on yhteensä 2 407 551 € (sis. alv:n osuuden 465 978 €). Maanrakennustyö on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteista eikä siihen kertavuokrasta johtuen kohdistu jäännösarvovastuita.

Tuotantotilan rakentamiskustannukset sisältäen rakennusaikaiset korot ja omistajan yleiskulut ovat yht. 46 135 440 € (sis. alv:n osuuden 8 929 440 €, perustuen Nokian hintatasoon 10/2023). Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen. Investointi maksetaan yhdessä erässä yhden kuukauden annuiteettivuokrana (kertavuokrana) eikä hankkeeseen tästä johtuen kohdistu jäännösarvovastuita. Tuotantotilan annuiteettivuokrakustannukset ovat yhteensä 46 223 867 € (sis. alv:n osuuden 8 946 555 €). Annuiteettivuokra ei kata tilojen tai rakenteiden ylläpitoa, kunnossapitoa, uusimista tai purkamista.

4 Lisätietoja

Rakennushanke rahoitetaan monitoimihävittäjän hankintaan myönnetyllä viisivuotisella siirtomäärärahalla (27.10.19), josta katetaan myös hankinnasta aiheutuvien tilojen rakennuskustannukset. Rakennusaikainen ehdollinen vuokrasopimus on solmittu Puolustuskiinteistöjen ja Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnan välillä. Hankkeen valmistuttua Puolustuskiinteistöt solmii vuokrasopimuksen Patria Aviation Oy:n kanssa rakennuksen käytöstä hävittäjähankintaa tukevan teollisen toiminnan tarpeisiin. Kyseinen vuokrasopimus sisältää myös ylläpitovuokran osuuden, jonka Puolustuskiinteistöt velottaa oman kriteeristönsä sekä mm. valtion vuokrakäsikirjassa asetettujen määritteiden mukaisesti. Puolustuskiinteistöjen ja Patrian välisen vuokrasopimuksen astuttua voimaan päättyy rakennusaikainen vuokrasopimus Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnan kanssa. Puolustusvoimien maksamien kertavuokrien jälkeen maavuokrasta, maanrakennustöistä, alueverkostoista ja tuotantotiloista ei jää Puolustusvoimille pysyviä vuokria.

Hanke toteutetaan Puolustuskiinteistöjen taseeseen valtioneuvoston 23.03.2023 vuosille 2024–27 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa puolustusministeriön hallinnonalalle osoitetun kehityksen puitteissa. Hanke on sisällytetty puolustusvoimien kehusehdotukseen (PVKEHE) vuosille 2023–27. Kustannusvaikutukset vuokrattavien tilojen osalta sisältyvät tilahallinnan toimitila- ja aluehallinnan kokonaistarvelaskelmaan puolustusvoimien toimintasuunnitelmassa (PVTOSU) vuosille 2023–27.



8.2.2024

ROKY/Rihu

Hankkeen vuokrakustannukset on suunniteltu rahoitettavaksi kokonaisvuokrakehyksestä mom. 27.10.19 'Monitoimihävittäjien hankinta' (kertavuokra).

Kustannus- ja vuokra-arvioita tarkastellaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan rakennushankkeen valmistuttua vastaanoton yhteydessä. Tarkastus tehdään perustuen vuokrasopimuksen liitteenä olevaan vuokralaskelmaan.

5 Toimivalta

Valtioneuvoston asetus 242/2015 2 § 2 momentti sekä;
Valtioneuvoston määräys TM 0201/3.1.2002 kohta 2.1.3

Liitteet -

Jakelu Valtioneuvosto, raha-asiainvaliokunta