



1.3.2024

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Siilinjärvellä

1 Tausta

Puolustusvoimien Siilinjärven toimitilojen vuokraaminen perustuu tarpeeseen tukea Karjalan lennon toimintaedellytyksiä sekä parantaa ilmaoperaatioiden tukeutumiskykyä Rissalan tukikohdassa. Hankkeessa rakennetaan Karjalan lennostolle uusi polttoaineajoneuvosuoja ja nykyinen rakennus puretaan. Uudisrakennus toteutetaan F-35 -hävittäjän tarpeita silmällä pitäen.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta allekirjoitti 4.12.2023 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen 44785. Uusi vuokrasopimus sisältää sekä annuiteettivuokraa että sovellettua kokonaisvuokraa. Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointipäätöksen 15.11.2023. Hankkeen arvioitu valmistumisaika on 31.12.2024. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa tammikuussa 2025. Sopimus on voimassa toistaiseksi. Hankkeeseen ei kohdistu jäännösarvovastuuta.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Ensimmäiset Suomeen hankittavat Lockheed Martin F-35 -monitoimihävittäjät otetaan ilmavoimissa palveluskäyttöön vuonna 2025. Koneita sijoitetaan Karjalan lennostoon loppuvuoden 2026 aikana. Polttoainehuolto on nykyisen sekä tulevan hävittäjäkaluston lennätykseen liittyvä keskeinen tukitoimi. Nykyinen sääsuoja joudutaan purkamaan F-35 -monitoimihävittäjän huoltotoimintaa varten rakennettavan lentoteknisen varastorakennuksen tieltä.

Säiliöajoneuvot ovat päivittäisessä palveluskäytössä ympärivuotisesti. Hankkeessa rakennettava uusi polttoaineajoneuvosuoja tarjoaa asianmukaiset säilytysolosuhteet polttoaineajoneuvoille, joiden ensisijainen tehtävä on lentopolttoaineen tankkaus. Ajoneuvojen toimintavarmuuden ja elinkaaren takaamiseksi on välttämätöntä, että niitä säilytetään sääolosuhteilta suojattuna. Rakennettava puolilämmin tila mahdollistaa kuuden painetankkausajoneuvon sekä pumppukärryjen säilytyksen. Uusi polttoaineajoneuvosuoja mahdollistaa myös käyttö- ja kemikaaliturvallisen toimintaympäristön huoltohenkilöstölle, ajoneuvojen kuljettajille sekä ympäristölle.

Rakennus täyttää sisäilman laadulle ja olosuhteille, terveellisyydelle ja turvallisuudelle sekä energiatehokkuudelle asetetut säädökset ja määräykset.

3 Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen yhteenlaskettu tavoitehinta-arvio on 4 401 758 € sisältäen nykyisen sääsuojan purkamiskustannukset, rakennusaikaiset korot, rakennuttajan yleiskulut sekä alv:n osuuden 851 953 €. Kustannusarvio perustuu Siilinjärven hintatasoon 10/2023. Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Hankkeesta aiheutuva kertavuokra on yhteensä 4 292 416 €, joka sisältää ALV-osuuden 830 790 €. Ylläpitoa sisältävään investoinnin osuuteen sovelletaan Valtion vuokratäksikirjan mukaista kokonaisvuokran periaatetta, jolloin rakentamisesta aiheutuu lisäksi 1.1.2025 jälkeen kokonaisvuokratulua 123 677 €/v (sis. alv. osuuden 23 937 €), joka tarkoittaa 15,0 €/htm² /kk (sis. alv).



1.3.2024

ROKY/Rihu

Nykyisen rakennuksen aiemmalla vuokrasopimuksella (11.11.2020) sovittu vuokra 18 660 €/vuosi (alv 0 %) päättyy ilman sopimuksen erillistä irtisanomista.

Hankkeesta ei aiheudu tontin hankintakustannuksia. Rakennettava alue sijaitsee Finavian omistamalla puolustusvoimien pysyvällä käyttöalueella. Kustannuksiin sisältyy aluerakentamista noin 1 000 m².

4 Lisätietoja

Hanke toteutetaan valtioneuvoston 23.3.2023 vuosille 2024–2027 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa puolustusministeriön hallinnonalalle osoitetun kehityksen puitteissa. Kustannusvai-
kutukset vuokrattavien tilojen osalta sisältyvät puolustusvoimien toimintasuunnitelmaan (PVTOSU)
vuosille 2024–2028.

Hankkeen vuokrakustannukset on suunniteltu rahoitettavaksi kokonaisvuokrakehyksestä mom.
27.10.19 'Monitoimihävittäjien hankinta' (kertavuokra ja sovelletun kokonaisvuokran ylläpito-
osuus vuoteen 2030 saakka) sekä mom. 27.10.01.1 'Kiinteistömenot' (sovelletun kokonaisvuokran
pääomavuokraosuus sekä ylläpito-osuus vuoden 2030 jälkeen).

Kustannus- ja vuokra-arvioita tarkastellaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan raken-
nushankkeen valmistuttua vastaanoton yhteydessä. Tarkastus tehdään perustuen vuokrasopimuk-
sen 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