



1.3.2024

ROKY/Rihu

## Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Rovaniemellä

### 1 Tausta

Rakennushanke koskee Rovaniemen kaupungissa Lapin lennostolle rakennettavaa lentokoneiden lennätyssuojaa.

Hankkeen tavoitteena on varmistaa edellytykset monitoimihävittäjän lennätykselle Pohjois-Suomen päätukikohdassa. Nykyinen ilmavoimien F/A-18 Hornet -kalusto poistuu käytöstä suunnitellusti vuodesta 2025 alkaen. Hornetien korvaajat Lockheed Martin F-35 -hävittäjät otetaan Ilmavoimien käyttöön vuoden 2025 lopulla osana tuolloin Yhdysvalloissa järjestettävää suomalaisten ohjaajien ja teknisen henkilökunnan koulutusta. Ensimmäiset F-35 -hävittäjät toimitetaan Suomeen loppuvuonna 2025. F-35 monitoimihävittäjä korvaa Hornet -kaluston Suomen Ilmavoimissa vuosina 2028–2030.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 1.11.2023 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen 44557. Uusi vuokrasopimus sisältää sekä annuiteettivuokraa että sovellettua kokonaisvuokraa. Päätöksen rakentamisen toteuttamisesta tekee Puolustuskiinteistöjen hallitus, joka on tehnyt hanketta koskevan ehdollisen investointipäätöksen 12.10.2023. Hankkeen arvioitu valmistumisaika on 31.12.2025.

### 2 Toiminnalliset vaikutukset

Rakennuskohde sijaitsee Finavian omistamalla alueella, jolle on annettu pysyvä käyttöoikeus puolustusvoimille, eikä hanke ei sisällä maanhankintaa. Lennätyssuoja on lentokonehalli, joka koostuu 10:stä läpiajettavasta konepaikasta. Lennätyssuojan tiloihin sijoitetaan lentokoneen säilytystilan lisäksi päivittäiseen lentotoimintaa palvelevia laitteistoja sekä niiden, että tietojärjestelmien vaatimia laitetiloja.

Lennätystoiminnan tilan tekniset vaatimukset on määritelty pitkälti hävittäjän toimittajamaan taholta. Toiminnallista ratkaisua on suunniteltu yhdessä käyttäjän Lapin lennoston, Ilmavoimien esikunnan sekä Puolustuskiinteistöjen yhteistyönä. Pohjois-Suomen arktiset ilmasto-olosuhteet sekä ympäristövaikutukset on huomioitu suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

Lennätyssuojahankkeen ja siihen liittyvän seisontatason valmistumisajankohta on ajoitettu monitoimihävittäjän käyttöönoton mukaan. Kalusto on suojattava säältä ja ohjaajien tyyppikoulutus sekä huoltohenkilöstön koulutus on aloitettava välittömästi ilman viivästyksiä. Rakentaminen alkaa keväällä 2024 ja hanke valmistuu joulukuussa 2025. Rakennuksen sekä seisontatason suunniteltu käyttöikä on 40 vuotta.

Lennätyssuojan hyötyala on noin 4 112 htm<sup>2</sup>. Hankkeeseen liittyy lisäksi sotilasilmailuun soveltuvan uuden seisontatasoalueen rakentamista noin 17 500 m<sup>2</sup>. Alueelle on tarkoitus toteuttaa jatkossa myös muita F-35 infrahankkeen keskeisiä rakennuksia.

Hanke parantaa myös Lapin lennoston Nato-yhteensopivuutta ja NATO-tarpeet on huomioitu hankkeen mitoituksiperusteena.

Tällä hetkellä lennoston alueella sijaitsee kaksi vuonna 1990 valmistunutta sekä yksi 2000-luvun alussa käyttöön otettu lentokonehalli. Nykyisten lentokonesuojien yhteenlaskettu hyötyala on



1.3.2024

ROKY/Rihu

1 260 htm<sup>2</sup> ja näiden kokonaisvuokra on yhteensä noin 52 718 €/v sisältäen sähkömaksun sekä alv:n osuuden 13 839 €. Vanhat lentokonesuojat eivät täytä uuden kaluston teknisiä vaatimuksia.

### 3 Taloudelliset vaikutukset

Hanke toteutetaan uudisrakentamalla ja sille laaditaan uusi vuokrasopimus, joka sisältää sekä kertavuokraa (annuiteetti) että sovellettua kokonaisvuokraa. Uudisrakennushankkeeseen ei sisälly pohjavuokraa.

Hankkeen yhteenlaskettu tavoitehinta-arvio on 30 205 656 € sisältäen rakennusaikaiset korot, rakennuttajan yleiskulut sekä alv:n osuuden 5 846 256 €. Kustannusarvio perustuu Rovaniemen hintatasoon 9/2023. Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Annuiteettivuokraan sisältyvä investoinnin osuus maksetaan yhdessä erässä 1 kuukauden annuiteettivuokrana (kertavuokrana), joka laskutetaan tammikuussa 2026. Kertavuokrasta johtuen hankkeeseen ei kohdistu jäännösarvovastuita. Kertavuokrakustannukset sisältäen rakennusaikaiset korot ja rakennuttajan yleiskulut ovat yhteensä 29 071 614 € (sis. alv:n osuuden 5 626 764 €).

Ylläpitoa sisältävään investoinnin osuuteen sovelletaan valtion vuokratäksikirjan mukaista kokonaisvuokran periaatetta. Tällöin rakentamisesta aiheutuu lisäksi 1.1.2026 jälkeen kokonaisvuokralukuja 1 549 523 €/v (sis. alv. osuuden 299 908 €/v), joka tarkoittaa 20,0 €/m<sup>2</sup>/kk (sis. alv).

### 4 Lisätietoja

Lennätysuojahanke toteutetaan valtioneuvoston 23.3.2023 vuosille 2024–2027 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa puolustusministeriön hallinnonalalle osoitetun kehyksen puitteissa. Hanke on sisällytetty puolustusvoimien kehusehdotukseen (PVKEHE) vuosille 2024–2028. Kustannusvaikutukset vuokrattavien tilojen osalta sisältyvät tilahallinnan toimitila- ja aluehallinnan kokonaistarvelaskelmaan puolustusvoimien toimintasuunnitelmassa (PVTOSU) vuosille 2024–2028.

Hankkeen vuokrakustannukset on suunniteltu rahoitettavaksi kokonaisvuokrakehuksesta 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 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