



21.3.2024

ROKY/Rihu

## Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Siilinjärvellä

### 1 Tausta

Rakennushanke koskee Siilinjärven kunnassa Karjalan lennostolle rakennettavaa lentokoneiden lennätyssuojaa.

Hankkeen tavoitteena on varmistaa edellytykset monitoimihävittäjän lennätykselle Rissalan tukikohdassa. Nykyinen ilmavoimien F/A-18 Hornet -kalusto poistuu käytöstä suunnitellusti vuodesta 2026 alkaen. Ensimmäiset F-35 -hävittäjät toimitetaan Suomeen vuonna 2026. F-35 monitoimihävittäjä korvaa Hornet-kaluston Suomen Ilmavoimissa vuosina 2028–2030.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 11.3.2024 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen 44639. 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 1.10.2025.

### 2 Toiminnalliset vaikutukset

Rakennuskohde sijaitsee Finavia Oyj:n omistamalla alueella, jolle on annettu pysyvä käyttöoikeus puolustusvoimille. Hanke ei sisällä maanhankintaa. Lennätyssuoja on lentokonehalli, joka koostuu kahdeksasta läpirullattavasta konepaikasta. Lennätyssuojan tiloihin sijoitetaan lentokoneen säilytystilan lisäksi päivittäistä lentotoimintaa palvelevia laitteistoja sekä niiden, että tietojärjestelmien vaatimia laitetiloja.

Lennätystoiminnan tilan tekniset vaatimukset on määritelty lähinnä hävittäjän toimittajamaan taholta. Optimaalisia kansallisia toiminnallisuuden liittyviä ratkaisuja on suunniteltu yhdessä käyttäjän Karjalan lennoston, Ilmavoimien esikunnan sekä Puolustuskiinteistöjen yhteistyönä. Itä-Suomen aika ajoin arktiset ilmasto-olosuhteet, kireä pakkanen, lumen määrä sekä muut ympäristövaikutukset on huomioitu kohteen suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

Lennätyssuojahankkeen valmistumisajankohta on ajoitettu monitoimihävittäjän käyttöönoton mukaan. Arvokas ja vaikeasti korvattavissa oleva materiaali on suojattava säältä ja ohjaajien tyypikoulutus sekä huoltohenkilöstön koulutus aloitetaan välittömästi ilman viivästyksiä. Rakentaminen alkaa keväällä 2024 ja hanke valmistuu lokakuussa 2025. Rakennuksen suunniteltu käyttöikä on 40 vuotta.

Rakennus on puolilämmin halli. Sen hyötyala on noin 3 865 htm<sup>2</sup>. Uusi lennätyssuoja sijoitetaan lentotoiminnan kannalta optimaalisesti MIL 1 seisontatasolle. Ennen lennätyssuojan rakentamista seisontataso peruskorjataan ja sen kantavuutta parannetaan erillisenä hankkeena. Erillinen kanta- vuuskorjaushanke sisältää myös maaperän heikon kantavuuden vuoksi tarvittavan lennätyssuojien perustusten paalutuksen.

Hanke parantaa myös Karjalan lennoston Nato-yhteensopivuutta ja NATO-tarpeet on huomioitu hankkeen mitoituserusteena.

Lennoston alueella sijaitsee lisäksi kaksi muuta lentokonesuojaa, joiden yhteenlaskettu hyötyala on 995 htm<sup>2</sup> ja kokonaisvuokra on yhteensä noin 27 381 €/v sisältäen alv:n osuuden 6 571 €. Vähäisen



21.3.2024

ROKY/Rihu

energian kulutuksen takia niille ei ole määritelty sähkömaksua. Vanhat lentokonesuojat eivät täytä uuden kaluston teknisiä vaatimuksia.

### 3 Taloudelliset vaikutukset

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

Hankkeen yhteenlaskettu tavoitehinta-arvio on 19 066 616 € sisältäen rakennusaikaiset korot, rakennuttajan yleiskulut sekä alv:n osuuden 3 690 313 €. Kustannusarvio perustuu Siilinjärven hintatasoon 9/2023. Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Annuiteettivuokraan sisältyvä investoinnin osuus maksetaan yhdessä erässä 1 kuukauden annuiteettivuokrana (kertavuokrana), joka laskutetaan lokakuussa 2025. Kertavuokrasta johtuen hankkeeseen ei kohdistu jäännösarvovastuita. Kertavuokrakustannukset sisältäen rakennusaikaiset korot ja rakennuttajan yleiskulut ovat yhteensä 18 511 412 € (sis. alv:n osuuden 3 582 854 €).

Ylläpitoa sisältävään investoinnin osuuteen sovelletaan valtion vuokratäksikirjan mukaista kokonaisvuokran periaatetta. Tällöin rakentamisesta aiheutuu lisäksi 1.1.2026 jälkeen kokonaisvuokrakuluja 1 098 856 €/v (sis. alv. osuuden 212 682 €/v), joka tarkoittaa 23,70 €/m<sup>2</sup>/kk (sis. alv).

### 4 Lisätietoja

Lennätysuojahanke toteutetaan valtioneuvoston 9.10.2023 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 kokonaisvuokragehyksestä 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