



25.3.2024

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Helsingissä

1 Tausta

Esitys koskee Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnalle vuokrattavia tiloja Helsingissä.

Puolustusvoimien Logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 26.2.2024 Puolustuskiinteistöjen kanssa Puolustusvoimien Helsingin toimitilojen pk/pp hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (43446-1). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 26.2.2024. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 30.4.2026. Sopimuksien mukainen vuokra-aika alkaisi 1.5.2026.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli kohteesta luovutettiin ennen 30.4.2036. Vuokrasopimuksessa olevan jäännösarvovastuun erittelyn mukaisesti jäännösarvovastuu on vuokra-ajan alkamishetkellä 11 202 170 € (alv 0%) ja jäännösarvovastuu alenee 93 351,42 €/kk (alv 0%).

2 Toiminnalliset vaikutukset

Hankkeessa peruskorjataan ja -parannetaan vuonna 1967 valmistunut rakennus vastaamaan asetettuja teknisiä ja toiminnallisia vaatimuksia. Käyttäjän edellyttämät turvallisuusvaatimukset ovat ohjanneet peruskorjaussuunnittelua. Peruskorjauksessa noudatetaan soveltuvin osin valtion toimitalastrategiaa ja Puolustusvoimien toimitilakonseptia.

Hankkeen huoneistoala on 2 628 htm².

3 Taloudelliset vaikutukset

Peruskorjattavan kohteen nykyinen kokonaisvuokra on 842 625 €/v (sis. alv osuuden 163 089 €/v).

Hankkeen tavoitehinta-arvio on 29 167 280 € (sis. alv:n osuuden 5 645 280 €, hintataso 2/2024).

Hankkeessa perusparannetaan tilaa, jonka rakentamisesta aiheutuu kokonaisvuokrakuluja 1 176 452 €/v (sis. alv osuuden 227 700 €/v).

Vuokrasopimuksen alkaessa 1.5.2026 tulevat toimitilakustannukset olemaan yhteensä 2 088 683 €/v (sis. alv osuuden 404 261 €/v) joka tarkoittaa 66,23€/htm²/kk. (sis. alv 24 %).

4 Lisätietoja

Hankkeessa noudatetaan Senaatti-konsernin vahvistamia kestävän kehityksen periaatteita. Rakenteiden kestävyys suunnitellaan valitun käyttöiän mukaiseksi. Energiaratkaisuissa huomioidaan kuitenkin rakennustyyppit ja normaalista toimistorakennuksesta poikkeava käyttö. Lisäksi tulevaa energian kulutusta seurataan korjauksen yhteydessä lisättävin mittarein.

Hanke toteutetaan valtioneuvoston 9.10.2023 vuosille 2024–2027 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa puolustusministeriön hallinnonalalle osoitetun kehityksen puitteissa. Kustannusvaikutukset vuokrattavien tilojen osalta sisältyvät tilahallinnan toimitila- ja aluehallinnan kokonaistarvelaskelmaan puolustusvoimien toimintasuunnitelmassa (PVTOSU) vuosille 2024–2028.



25.3.2024

ROKY/Rihu

Hankkeen vuokratustannus on huomioitu puolustusministeriön määrittämässä kokonaisvuokrakel-
hyksessä (mom. 27.10.01.1 Kiinteistömenot).

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