



27.3.2024

ROKY/Kaarre

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Helsingissä

1 Tausta

Puolustusvoimien Helsingin toimitilojen vuokraaminen perustuu tarpeeseen parantaa Santahaminan keskusvaraston edellytyksiä vastata nykyisiin toiminnallisiin vaatimuksiin. Nykyinen keskusvarasto ei mahdollista vaatimusten täyttämistä, eikä elinkaarensa päähän tulleen rakennuksen peruskorjaaminen ole tarkoituksenmukaista. Hankkeen yhteydessä Santahaminaan rakennetaan kaikkia Santahaminan ja Santahaminaan tukeutuvia toimijoita palveleva logistiikkakeskus.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 11.10.2021 Puolustuskiinteistöjen kanssa Santahaminan logistiikkakeskushanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen. Vuokrasopimuksesta on allekirjoitettu muutosliite (41209-2) 28.2.2024, jossa on muutettu vuokrasopimuksen nro 41209 ehtoja. Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hankkeen ehdollisen investointiesityksen 20.10.2021. Hankkeen arvioitu valmistumisaika on 30.5.2025.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli rakennuksesta luovutettiin ennen 31.5.2035. Jäännösarvovastuu on vuokra - ajan alkamishetkellä yhteensä 11 597 516 euroa ja jäännösarvovastuu alenee 96 645,97 euroa/kk vuokrasopimuksen mukaisesti.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Uusi logistiikkakeskus vastaa 12 pääkaupunkiseudulla toimivan hallintoyksikön tukeutumistarpeisiin. Lisäksi uuteen logistiikkakeskukseen voidaan keskittää tällä hetkellä hajautettuna olevia ja epä-tarkoituksenmukaisissa tiloissa toimivia varastotoimintoja. Logistiikkakeskus mahdollistaa varastotoimintojen edellyttämät asianmukaiset toimistotilat sekä materiaalin huolto- ja käsittelytilat.

Uusi rakennus sovitetaan tyylillisesti nykyisiin, jotta ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden alueen muiden rakennusten kanssa.

Koko hankkeen bruttoala on 6350 brm².

3 Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen kustannusarvio on 19 174 559 euroa (sisältäen rakennusaikaiset korot, rakennuttajan yleiskulut sekä alv:n osuuden 3 711 205 euroa, hintataso 1/2024, Helsinki).

Hankkeessa toteutetaan uudisrakennus, jonka laskennallinen vuokravaikutus on 100%.

Rakentamisesta aiheutuu uusia kokonaisvuokrakuluja yhteensä 1 693 104 euroa/v (sis. alv 327 698 euroa/v), mikä tarkoittaa 23,06 euroa/htm²/kk.

Kokonaisvuokra sisältää pääoma-osuuden 1 169 649 euroa/v (sis. alv 226 384 euroa/v) ja ylläpito-osuuden 432 420 euroa/v (sis. alv 83 694 €/v) sekä erilliskorvausta (sähkö) 91 036 euroa/v (sis. alv 17 619 euroa/v).



27.3.2024

ROKY/Kaarre

4 Lisätietoja

Hanke toteutetaan valtioneuvoston 9.10.2023 vuosille 2024–2027 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa puolustusministeriön hallinnonalalle osoitetun kehyksen puitteissa. Hanke on sisällytetty Puolustusvoimien kehysedotukseen (PVKEHE) vuosille 2025 – 2028.

Kustannus- ja vuokra-arvioita tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan kohteen vastaanoton yhteydessä. Tarkistus tehdään esivuokrasopimuksen liitteenä olevan vuokralaskelman perusteella taloudellisen loppuselvityksen jälkeen.

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