

Muistio

11.10.2024

VN/27640/2024
VN/27640/2024-PLM-2

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Kirkkonummella

1 Tausta

Puolustusvoimien Kirkkonummen satamarakenteiden vuokraaminen perustuu puolustusvoimien toimintaedellytysten tukemiseen Rannikkoprikaatissa. Esitys koskee peruskorjattavia ja perusparannettavia laitureita ja satamainfrastruktuuria Rannikkoprikaatin Upinniemen varuskunnan alueella.

Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevat ehdolliset investointiesitykset 29.8.2024 ja vuokralaisena Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta on 13.9.2024 allekirjoittanut Puolustuskiinteistöjen kanssa laiturialueen rakennus- ja ruoppaushankkeita koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (45639). Rakennushanke on arvioitu valmistuvaksi kahdessa vaiheessa, vaihe yksi 31.1.2026 ja vaihe kaksi 30.11.2027. Ruoppaustöiden on suunniteltu valmistuvan viimeistään 15.4.2027 mennessä. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa ensimmäisen rakennusvaiheen osalta 1.2.2026 ja toisen vaiheen osalta 1.12.2027.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että Puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli laitureista luovutettiin ennen 31.1.2036. Jäännösarvovastuu on vuokra-ajan alkamishetkellä 25 424 979 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee 211 874,83 €/kk (alv 0 %) vuokrasopimuksen mukaisesti.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Vuonna 1944 valmistuneet Upinniemen laiturit ovat rakennustekniikaltaan pääosin alkuperäisessä kunnossa, joten laiturien peruskorjaus ja perusparannus on välttämätön.

Satamaan tehdään uusia laitureita tulevien LV2020-alusten tarpeisiin sekä vastaamaan nykyisen toiminnan vaatimia tarpeita. Käytännössä tämä tarkoittaa nykyisin olemassa olevien laitureiden purkamista osittain tai kokonaan sekä uusien laituripaikkojen rakentamista purettujen tilalle. Satama-alueelle ja laituripaikoille rakennetaan tarvittavat tekniset järjestelmät ja verkostot. Lisäksi satama-alueella syvennetään ruoppaamalla vastaamaan uuden kaluston tarpeita.

3 Taloudelliset vaikutukset

Nykyiset laitureiden vuokratustannukset ovat yhteensä 143 104 €/vuosi (sis. alv. 29 077 €). Rakennushankkeen myötä nykyiset vuokrat pääosin päättyvät.

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Puolustusministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 31
00131 Helsinki

Eteläinen Makasiinikatu 8 0295 16001
Helsinki +358 295 16001

kirjaamo.plm@gov.fi
www.defmin.fi

Koko hankkeen tavoitehinta-arvio on yhteensä 50 074 437 € (sis. alv:n osuuden 10 174 487 € Kirkkonummen hintataso 8/2024) Tästä satama-altaan ruoppaustöiden osuus on 3 042 371 € (sis. alv:n osuuden 618 171 €).

Ruoppausinvestointi lyhennetään kertakorvauksena yhden kuukauden aikana annuiteettiperiaatteella. Annuiteettivuokraan sisältyvä investoinnin osuus maksetaan yhdessä erässä 1 kuukauden annuiteettivuokrana (kertavuokrana) eikä ruoppaukseen tästä johtuen kohdistu jäännösarvovastuita. Ruoppauksen kertavuokratustannukset sisältäen rakennusaikaiset korot ja rakennuttajan yleiskulut ovat yhteensä 3 050 991 € (sis. alv:n osuuden 619 922 €).

Hankkeen valmistuttua 1.12.2027 vuotuiset toimitilakustannukset tulevat olemaan yhteensä 3 021 445 €/v (sis. alv osuuden 613 919 €).

4 Lisätietoja

Hanke toteutetaan valtioneuvoston 25.4.2024 vuosille 2025–28 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa puolustusministeriön hallinnonalalle osoitetun kehyksen puitteissa. Hankkeen vuokratustannus on huomioitu puolustusministeriön määrittämässä kokonaisvuokragehyksessä (mom. 27.10.01.1 Kiinteistömenot).

Kustannus- ja vuokra-arvioita tarkastellaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan rakennushankkeen valmistuttua 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

Tiedoksi