



25.11.2024

ROKY/Rihu

## Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Jyväskylässä

### 1 Tausta

Rakennushanke koskee Ilmavoimien kohteen varavoimalaitosta Jyväskylässä.

Varavoimahanke on osa rakennuskohteen varavoimajärjestelmän modernisointia ja tehon nostoa. Menettelyllä taataan kohteen sähköenergian saatavuus. Sähköjärjestelmän uusiminen toteutetaan kahdessa vaiheessa ilmavoimien sähkövoimastrategian mukaisesti. Nyt esitettävä hanke koskee hankekokonaisuuden 1. vaihetta.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta allekirjoitti vuokralaisena 27.9.2024 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen 45660. Päätöksen varavoimahankeen toteuttamisesta tekee Puolustuskiinteistöjen hallitus, joka on tehnyt hankkeita koskevat ehdollisen investointipäätöksen 30.9.2024.

Rakennushanke toteutetaan uudisrakennuksena ja sen arvioitu valmistumisaika on 31.12.2025. Vuokranmaksu kohteesta alkaa 1.1.2026.

### 2 Toiminnalliset vaikutukset

Siirrettävällä varavoimajärjestelmällä mahdollistetaan rakennuskohteen toiminnan häiriötön jatkuvuus. Ulkoisen varavoimajärjestelmän hankesuunnittelu on toteutettu osin yhdessä varavoimajärjestelmän uusimisen 2. vaiheen kanssa.

Rakennushankkeessa toteutetaan:

- Kestopäällystetty kenttä sääsuojille
- Katos varavoimakonteille
- Katos polttoainesäiliöille
- Muuntamorakennus

Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala on noin 531 htm<sup>2</sup>.

Kohde ja siihen liittyvät järjestelmät kuuluvat kemikaaliluvan piiriin, mikä on huomioitu myös siirrettävän varavoimajärjestelmän suunnittelussa. Järjestelmä sisältää polttoainekontteja sekä –putkistoja, jotka toteutetaan kemikaali- ja ympäristölainsäädännön lupaehtojen vaatimusten mukaisesti.

Sääsuojakatokset toteutetaan lämmittämättöminä rakennuksina. Muuntamorakennus kuljetetaan ja pystytetään paikalle muuntamotoimittajan elementtirakenteisena, tehtaalla valmiiksi rakennettuna ratkaisuna.

Varavoimakontti- ja muuntamorakennuksen toteutuksen tavoitteena on pitkäikäisyys, vikasietoisuus sekä hyvä käyttövarmuus.



25.11.2024

ROKY/Rihu

### 3 Taloudelliset vaikutukset

Hankekokonaisuuden tavoitehinta-arvio on 13 547 725 €, joka sisältää arvonlisäveron osuuden 2 752 725 €. Hanke on 100 % vuokravaikutteinen. Kustannusarvio perustuu Jyväskylän hintatasoon 9/2024.

Uudisrakennushankkeesta aiheutuu kokonaisvuokratukustannuksia yhteensä 1 018 994 € vuodessa (sis. alv osuuden 207 047 €).

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että Puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli varavoimalaitoksesta luovutetaan ennen 31.12.2035. Jäännösarvovastuun kustannus on vuokra-ajan alkamishetkellä 8 347 234 € (alv 0 %) ja se alenee 69 560,29 €/kk (alv 0 %) osapuolten välillä allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti.

### 4 Lisätietoja

Hanke toteutetaan Valtioneuvoston 25.4.2024 vuosille 2025–28 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa Puolustusministeriön hallinnonalalle osoitetun kehyksen puitteissa.

Hankkeen vuokratukustannus on huomioitu puolustusministeriön määrittämässä kokonaisvuokrakehyksessä (mom. 27.10.01.1 Kiinteistömenot).

Kustannus- ja vuokra-arvioita tarkastellaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan rakennushankkeen valmistuttua vastaanoton yhteydessä. Tarkastus tehdään perustuen vuokrasopimuksen liitteenä olevaan vuokralaskelmaan hankkeen 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