

Rajavartiolaitoksen Turun tukikohdan toimitilaratkaisu

1 Taustaa

Vartiolentolaivue toimii kolmessa tukikohdassa, jotka sijaitsevat Helsingissä, Turussa ja Rovaniemellä. Valvontalentokoneiden päätukikohta sijaitsee Turussa lentokenttäalueella Ruskossa osoitteessa Kerosiinitie 21. Tukikohtarakennus on valmistunut vuonna 1983 ja se on peruskorjattu nykyistä kalustoa (Dornier 228 ja AS 332) varten vuonna 1994. Tämän jälkeen rakennuksessa ei ole tehty merkittäviä korjauksia tai muutoksia.

Tällä hetkellä tukikohdassa on huolto- ja säilytystilat lentokone- ja helikopterikalustolle sekä toimisto- ja operatiiviset tilat Vartiolentolaivueen henkilöstölle. Tämän lisäksi tukikohtaan on sijoitettu Länsi-Suomen merivartioston rikostorjuntayksikön tilat, Rajavartiolaitoksen esikunnan palveluryhmän henkilökuntaa sekä materiaaliyksikön varastotilat. Rajavartiolaitoksen käytössä olevat tilat ennen tukikohdan uudistamista ovat 5.867 k-m².

Toimitilat ovat täydellisen peruskorjauksen tarpeessa, siltä osin kuin ne soveltuvat haluttuun käyttöön. Kohteessa on myöskin ollut sisäilmasta johtuvia ongelmia erityisesti henkilöstön toimisto- ja tukeutumistiloissa. Näihin on ollut suurimpana syynä alkuperäisistä rakenteista johtuvat haasteet.

Rakennushankkeen valmistelu on ollut osa MVX-hanketta, jossa Rajavartiolaitos korvaa kaksi käyttökänsä lopulla olevaa valvontalentokonetta kahdella uudella. Korvaavaksi konetyypiksi on valikoitunut Bombardierin Challenger 650. Ensimmäinen uusi kone otetaan vastaan vuoden 2026 kesäkuussa ja toinen vuoden 2027 kesäkuussa. Konetyyppi ei mahdu nykyisiin huolto- ja säilytystiloihin, koska ne ovat kookkaampia kuin nykyiset koneet. Rajavartiolaitos on selvittänyt MVX-hankkeessa vaihtoehdot tukikohdan sijainnille. Rajavartiolaitos päätti selvityksen perusteella, että valvontalentokoneiden sijoituspaikka on jatkossakin Turku.

Rajavartiolaitoksella on tavoitteena saada henkilöstölle ja kalustolle nykyaikaiset toimintaa tukevat toimitilat Turun tukikohdan alueelle. Tämän lisäksi on tutkittu nyt tukikohdassa olevien toimintojen hajauttamista jo olemassa oleviin toimitiloihin Länsi-Suomen merivartioston esikunnan yhteyteen. Hankkeen kustannusraamina on pidetty MVX-hankkeen rahoituspäätöksen yhteydessä saatua 2 miljoonan euron määrärahaa uusien valvontalentokoneiden tukeutumisjärjestelyiden aiheuttamiin lisäkustannuksiin.

Senaatti-kiinteistöt ja Rajavartiolaitos ovat yhteistyössä päätyneet esittämään ratkaisua, jossa lento-toiminnan vaatimat tilat järjestetään nykyiselle kiinteistölle Turun tukikohdan alueelle. Näiden yhteyteen rakennetaan myös materiaalivarastot. Tukikohtaa uudistetaan siten, että nykyiset helikopterihangaarit peruskorjataan helikopterien säilytys- ja huoltotiloiksi sekä yhdestä hangaarista tehdään materiaalivaraston tarvitsemat tilat. Peruskorjattavan osan pinta-ala on 2.350 brm² sisältäen 263,5 brm² uusia parvirakenteita varastointiin. Vanhat toimisto- ja sosiaalitilat sekä lentokoneiden huolto- ja säilytystilat puretaan käyttöön soveltumattomina. Purettavan osan pinta-ala on 3.767 k-m². Projektissa rakennetaan tukikohtarakennukseen uutta tilaa 6.530 brm². Tämän lisäksi esitetään rakennettavaksi 1.010 brm² kylmiä varastotiloja ja katoksia. Yhteensä uuden tukikohdan pinta-ala on

8.880 brm2 sekä 1.011 brm2 kylmiä säilytystiloja. Henkilöstön toimisto- ja työskentelytiloja sekä sosiaali- ja majoitustiloja on laajuudesta 799 brm2.

Länsi-Suomen merivartioston henkilöstö sekä Rajavartiolaitoksen esikunnan palveluryhmän henkilöstö on päätetty sijoittaa Länsi-Suomen merivartioston esikunnan yhteydestä vuokrattaviin tiloihin. Tällä vältetään erilliset väistötilojen kustannukset ja kalliimpien uudistilojen rakentaminen.

Senaatti-kiinteistöt on todennut, että kohteessa on yli 90 % toiminnan tilaa, jolle ei ole määritetty tehokkuustavoitteita. Tilat ja niiden määrät on suunniteltu tutkittuun tietoon perustuvassa tarveselvitysprosessissa. Eri tiloja on tehostettu ja niiden määrää on minimoitu sekä tilojen monikäyttöisyyttä painotettu suunnitteluprosessissa. Suunnitteluprosessilla on saatu aikaiseksi kustannustehokkain mahdollinen ratkaisu kuitenkin täyttämällä käytön tuleville toimitiloille asettamat vaatimukset. Esitetyllä ratkaisulla saadaan Rajavartiolaitoksen henkilöstön käyttöön terveelliset ja turvalliset tilat pitkälle tulevaisuuteen.

2 Rajavartiolaitoksen Turun tukikohdan toimitilaratkaisu

2.1 Yleistä

Hankkeessa rakennetaan valtion toimitilastrategian mukainen käyttösidonainen toimitila. Kohteessa on yli 90 % käyttösidonnaista tilaa. Kohteeseen rakennetaan tai peruskorjataan lentokoneiden sekä helikopterien huolto- ja säilytystilat varastoineen, merivartiostoa palvelevat varastot, toimisto- ja operaatiotilat sekä henkilöstön sosiaali- ja majoitustilat. Tämän lisäksi hankkeessa rakennetaan erilliset kylmät varastotilat kaluston ja konttien säilytystä varten. Hankkeessa toteutettavan rakennuksen pinta-alat jakautuvat seuraavasti: tukikohtarakennuksen peruskorjausosa 2.350 brm2 ja uudisrakennusosa 6.530 brm2 sekä kylmiä varastoja ja katoksia 1.010 brm2. Rakentaminen tapahtuu 4/2025 – 6/2026 välisenä aikana.

Turun tukikohdasta siirretään pysyvästi Länsi-Suomen merivartioston rikostorjuntayksikkö ja Rajavartiolaitoksen esikunnan henkilöstö Länsi-Suomen merivartioston esikunnan yhteydestä vuokrattaviin lisätiloihin Turun Aurigaan. Siirtäminen tapahtuu vuoden 2024 loppuun mennessä jo ennen kuin Turun tukikohdan remontti käynnistyy. Näin vältetään kalliimman uuden tilan rakentamiselta sekä turhalta kustannuksia aiheuttavalta väistötilaratkaisulta.

2.2 Turun tukikohtahankkeen pinta-alojen muutos

- Lähtötilanne 5.867 m2
- Peruskorjataan tukikohtaa 2.350 m2
- Tukikohtarakennuksen uudisosa 6.530 m2
- Uudet kylmät varasto- ja katostilat 1.011 m2
- Luovutaan/puretaan 3.767 m2
- Vuokrattavat tilat kehittämisen jälkeen 9.891 m2

2.3 Kustannusvaikutukset

Turun tukikohta hankkeen kokonaisinvestointi on 22.874.000 euroa sisältäen purkukustannukset. Tästä tukikohdan peruskorjausosuuteen kohdistuu 4.346.000 euroa ja uudisrakennusosuuksiin 18.025.000 euroa. Vanhan rakennuksen purkukustannukset ovat 503.000 euroa. Summat perustuvat

Senaatti-kiinteistöjen kustannusarvioon. Länsi-Suomen merivartioston esikunnan yhteydestä vuokrattavien lisätilojen vuokravaikutus on 260.000 euroa vuodessa.

Kohde	Lähtötilanne	Muutos	Lopputilanne	Rakentaminen/muutos
Lisätilan vuokra LSMV:n esikunnan yhteydestä	---	260.000	260.000	9/2024 – 12/2024
Turun tukikohdan vuokra	506.000	1.387.000	1.893.000	4/2025 – 6/2026
Yhteensä	506.000	1.647.000	2.153.000	

Lisäksi kalustamis- ja varustamiskustannukset ovat noin 150.000 euroa, turvallisuusjärjestelmien rakentamiskustannukset 175.000 euroa sekä tietotekniset hankinnat ja asennukset 30.000 euroa, yhteensä 355.000 euroa.

Hankkeen aiheuttamat lisävuokrat sekä kalustamis-, varustamis- ja turvallisuusjärjestelmien rakentamiskustannukset katetaan Rajavartiolaitoksen toimintamenoista.

3 Vuokrasopimuksen tiedot

Senaatti-kiinteistöt on valmistellut tässä rakennushankkeessa Turussa Kerosiinitie 21:ssä Rajavartiolaitokselle peruskorjattavaa ja uudisrakennettavaa tukikohtarakennusta sekä varastokatoksia koskevan vuokrasopimuksen.

Tukikohtarakennus katoksineen

Vuokrattava toimitilat:

- toimitilat yhteensä 9.891 m²

Vuokra-aika:

- vuokrasopimus alkaisi 1.7.2026
- vuokrasopimus olisi toistaiseksi voimassa 12 kuukauden irtisanomisajalla

Vuokramäärä:

- toimitilojen kokonaisvuokra olisi 157.750 euroa kuukaudessa, 1.893.000 euroa vuodessa ja 18.930.000 euroa kymmenessä vuodessa

Tukikohtarakennuksen jäännösarvo vastuu yhteensä on 14.369.324 euroa sisältäen uudisosan sekä peruskorjausosan jäännösarvon.

4 Rajavartiolaitoksen Turun toimitilaratkaisun taloudelliset vaikutukset

Hankkeessa peruskorjataan ja uudisrakennetaan tukikohtarakennus, koska uudet suorituskyvyt eivät mahdu olemassa oleviin tiloihin ja nykyiset toimitilat vaativat myös peruskorjausta. Toiminta uudella kalustolla ei ole mahdollista vanhoista toimitiloista.

Rakennushankkeesta syntyvä vuosivuokra olisi 1.893.000 euroa vuodessa ja 18.930.000 euroa 10 vuodessa.

Turun Aurigasta vuokrattujen lisätilojen vuosivuokra on 260.000 euroa vuodessa.

Lisäksi Turun tukikohdan kalustamis- ja varustamis- sekä turvallisuusjärjestelmien rakentamiskustannukset ovat yhteensä 355.000 euroa.

5 Perustelut hankkeelle

Rajavartiolaitoksen käyttöön peruskorjattava ja uudisrakennettava tukikohtakokonaisuus sekä Aurigan yhteydestä vuokrattu lisätila mahdollistavat Rajavartiolaitoksen Turussa sijaitsevien toimintojen jatkumisen toiminnallisesti parhaaksi ja kustannustehokkaimmaksi todetulla tavalla. Rajavartiolaitoksen henkilöstö saisi näin käyttöönsä Turussa terveelliset, turvalliset, toiminnalliset ja taloudelliset toimitilat vuoden 2026 kesään mennessä ennen ensimmäisen uuden valvontalentokoneen saapumista loppuvuodesta 2026.

6 Valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan käsittelytarve

Valtioneuvoston asetus valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta (242/2015) 2§.

Valtioneuvoston määräys (VM 3.1.2002 N:o TM02012) asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnassa, kohta 2.1.3.

7 Valtiovarainministeriön lausunto

Sisäministeriön rajavartio-osasto pyysi asiaan lausunnon valtiovarainministeriöltä 19.11.2024.

Muistion viimeistelyssä on huomioitu valtiovarainministeriöstä 23.11.2024 saatu lausunto.