



14.2.2025

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Raaseporissa

1 Tausta

Rakennushanke koskee varastointitiloja Uudenmaan prikaatin Dragsvikin varuskunnassa.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 12.12.2024 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (45810). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt uudisrakennushanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 29.11.2024. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 30.6.2026. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaisi 1.7.2026.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli rakennuksesta luovuttaisiin ennen 30.6.2036. Jäännösarvovastuu on vuokra-ajan alkamishetkellä 4 658 422 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee 38 820 €/kk (alv 0 %) vuokrasopimuksen mukaisesti.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Hankkeessa toteutetaan uudet varastointitilat Uudenmaan prikaatin Dragsvikin varuskuntaan. Rakennushanke sisältää varastohallin sekä ajoneuvokatoksen kuljetuskalustolle. Olemassa olevat tilat eivät täytä Uudenmaan prikaatin nykyisiä varastointivaatimuksia.

Uuteen varastohalliin sijoitetaan lämmintä ja kylmäkuivaa ja kylmää varastotilaa, joissa huomioidaan verkkovarastoinnin vaatimukset. Halliin rakennetaan myös WC:t, ja siellä voidaan varastoinnin lisäksi järjestää myös koulutustoimintaa. Varastohalli rakennetaan läpiajettavaksi. Ajoneuvokatokseen voi ajaa sisään ja ulos vain toiselta pitkältä sivulta. Rakennushankkeeseen sisältyy myös rakennuksia ympäröivät asfaltoidut piha-alueet ja aitaukset. Piha-alueelle tulee lisäksi polttoainekannesteiden säilytyspaikka ja varastoitavan kaluston pesupaikka.

Hankkeessa noudatetaan Senaatti-kiinteistöjen kestävä kehityksen periaatteita. Rakennuksen suunnittelussa huomioidaan asetettu energiatehokkuustavoite. Hankkeessa noudatetaan myös valtion toimitilastrategian ja Puolustusvoimien Työ- ja oppimisympäristöt 2020 -konseptin periaatteita. Tämän ansiosta hanke tuottaa konseptin mukaiset tilat, jotka vastaavat nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita. Uusi rakennus sovitetaan tyyllisesti varuskunnan nykyiseen historialliseen rakennuskantaan, eikä rakentamiseen liity erityisiä rakennushistoriallisia tavoitteita.

Hankkeen laajuustiedot ovat seuraavat:

- Varastohalli; bruttoala 1 440 brm² ja vuokrattava ala 1 182 htm²
- Ajoneuvokatos; bruttoala 520 brm² ja vuokrattava ala 480 htm²



14.2.2025

ROKY/Rihu

3 Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen kustannusarvio on 7 546 315 € (sis. alv:n osuuden 1 533 315 €, hintataso 10/2024, Muu Uusimaa). Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Rakentamisesta aiheutuu kokonaisvuokran pääomaosuutta 515 096 €/v (sis. alv osuuden 104 661 €) ja kokonaisvuokran ylläpito-osuutta 78 327 €/v (sis. alv. osuuden 15 915 €) sekä erilliskorvausta (sähkö) 28 605 €/v (sis. alv osuuden 5 812 €).

Hankkeen valmistuttua ja vuokrasopimuksen alkaessa 30.6.2026 tulevat toimitilakustannukset olemaan yhteensä 622 028 €/v (sis. alv osuuden 126 388 €), joka tarkoittaa 31,15 €/htm²/kk (sis. alv osuuden 6,33 €).

4 Lisätietoja

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

Hanke kuuluu yhtenä osana puolustusvoimien kehusehdotukseen (PVKEHE) vuosille 2025–28. Kustannusvaikutukset vuokrattavien tilojen osalta sisältyvät tilahallinnan toimitila- ja aluehallinnan kokonaistarvelaskelmaan puolustusvoimien toimintasuunnitelmassa (PVTOSU) 2025–29. Hankkeen vuokratkustannus on huomioitu puolustusministeriön määrittämässä kokonaisvuokrakehyksessä (mom. 27.10.01.1 Kiinteistömenot).

Kustannus- ja vuokra-arvioita tarkastellaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan rakennushankkeen valmistuttua vastaanoton yhteydessä. Tarkistus tehdään perustuen vuokrasopimuksen 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