



7.4.2025

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Pirkkalassa

1 Tausta

Rakennushanke koskee ilmavoimille, Satakunnan lennoston käyttöön rakennettavaa tilaa Pirkkalan kaupungissa.

Satakunnan lennosto (SATLSTO) sijaitsee Pirkkalassa. Lennosto tukee ilmavoimien taistelua tukilento- toiminnalla, tutkimuksella ja kehittämisellä sekä turvaa ilmaoperaatiot Etelä-Suomen alueella vastaamalla lentotukikohtien valmiudesta.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 14.3.2025 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (46228). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 29.1.2025. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 31.10.2027. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 1.11.2027.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Hankkeen toiminnallinen päätavoite on luoda edellytykset uuden monitoimihävittäjän käyttöönotolle. Hanke on osa alueen rakentamisen kokonaisuutta uuden monitoimihävittäjän tarpeisiin.

Ilmavoimat käyttää F-35 kalustoa 2060-luvulle saakka. Toteutettavien tilaratkaisujen tulee palvella lentotoimintaa monitoimihävittäjän koko elinkaaren ajan.

Hanke on uudisrakennus, joka toteutetaan projektinjohtourakkana (PJU)

Hankesuunnitelman tilakaavioista mitattuna rakennuksen laajuustiedot ovat:

- bruttoala: 4 712 brm²
- huoneistoala: 4 171 htm²

Hankekokonaisuuden tulee olla valmis ennen monitoimihävittäjän käyttöönottoa SATLSTO:ssa, jotta lentotoiminta uudella konetyypillä voidaan aloittaa ilmavoimien suunnitelmien mukaisesti.

3 Taloudelliset vaikutukset

Kohteelle laaditaan uusi vuokrasopimus, joka sisältää sekä kertavuokraa (annuiteetti) että sovellettua kokonaisvuokraa.

Hankkeen yhteenlaskettu tavoitehinta-arvio on 51 285 094 € sisältäen rakennusaikaiset korot 3 %, rakennuttajan yleiskulut 2 % sekä alv:n osuuden 10 420 477 €. Kustannusarvio perustuu 2/2025 PJU tarjouksiin. Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Rakentamisesta aiheutuvat kertavuokrakustannukset ovat yhteensä 48 936 563 € (sis. alv:n osuuden 9 943 286 €). Kertavuokraan sisältyvä investoinnin osuus maksetaan yhdessä erässä yhden kuukauden annuiteettivuokrana, eikä hankkeeseen tästä johtuen johdistu jäännösarvovastuita. Annuiteettivuokra ei kata tilojen tai rakenteiden ylläpitoa, kunnossapitoa, uusimista tai purkamista.



7.4.2025

ROKY/Rihu

Ylläpitoa sisältävään investoinnin osuuteen sovelletaan Valtion vuokratäkirjan mukaista kokonaisvuokran periaatetta, jolloin rakentamisesta aiheutuu lisäksi 1.11.2027 jälkeen vuokratäkustannuksia yhteensä 1 730 628 €/v (sis. alv osuuden 351 642 €).

4 Lisätietoja

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

Hankkeen vuokratäkustannukset on suunniteltu rahoitettavaksi kokonaisvuokra-kehystä mom. 27.10.19 'Monitoimihävittäjien hankinta' (kertavuokra ja sovelletun kokonaisvuokran ylläpito-osuus vuoteen 2030 saakka) sekä mom. 27.10.01.1 'Kiinteistömenot' (sovelletun kokonaisvuokran pääomavuokraosuus sekä ylläpito-osuus vuoden 2030 jälkeen).

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

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