



27.3.2025

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Rovaniemellä

1 Tausta

Rakennushanke koskee Rovaniemen varuskunnan alueelle rakennettavia toimisto-, tuotanto- ja varastorakennuksia.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 2.12.2024 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (45769). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 29.10.2024. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 31.12.2026. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 1.1.2027.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että Puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli rakennuksista luovutetaan ennen 31.12.2036. Jäännösarvovastuu on vuokra - ajan alkamishetkellä 9 567 632 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee 79 730 €/kk (alv 0 %) vuokrasopimuksen mukaisesti.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Hankkeessa toteutetaan Rovaniemen varuskuntaan Lapin lennoston Viestitekniikkakeskuksen ja Puolustusvoimien johtamisjärjestelmäkeskuksen Rovaniemen johtamisjärjestelmäyksikön käyttöön toimisto-, tuotanto- ja varastorakennukset uudisrakennuksina.

Tilakokonaisuuden tulee mahdollistaa tilojen käyttäjille nykyaikainen toimintaympäristö. Rakennusten ympärille varataan riittävästi tilaa raskaan liikenteen toimintaan sekä turvallinen jalankulku rakennuksiin. Lisäksi hankkeessa toteutetaan pysäköintialue virka-ajoneuvoille sekä tarvittavat turvarakenteet.

Tilojen suunnittelussa huomioidaan valtion ja Puolustusvoimien toimitilastrategiat sekä Puolustusvoimien työ- ja oppimisympäristöjen toimitilakonsepti. Näitä noudatetaan soveltuvilta osin toimitiltilojen suunnittelussa, huomioiden kuitenkin käyttäjien erityisvaatimukset tuotantotilojen toiminnan osalta. Jatkosuunnittelussa toimitilataratkaisua kehitetään siten, että saavutetaan valtion toimitilastrategian mukainen toimitiltilojen tilatehokkuus.

Hankesuunnitelman mukaan hankkeen laajuustiedot ovat seuraavat:

- Rakennus 1 (sisältäen toimisto- ja varastotilat) 2 578 brm² ja 2 300 htm²
- Halli: 512 brm² ja 493 htm²
- Yhteensä: 3 090 brm² ja 2 793 htm²

3 Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen kustannusarvio on 15 408 890 € (sis. alv:n osuuden 3 130 890 €, hintataso 8/2024, Rovaniemi).

Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokraaikutteinen.

Hankkeessa toteutetaan uudisrakennuksina toimisto-, tuotanto- ja varastorakennukset sekä tarvittavat piha- ja pysäköintialueet. Näiden rakentamisesta aiheutuu kokonaisvuokran



27.3.2025

ROKY/Rihu

pääomaosuutta yhteensä 966 361 €/v (sis. alv osuuden 196 352 €) ja ylläpito-osuutta 225 876 €/v (sis. alv osuuden 45 895 €) sekä erilliskorvauksia (sähkö) 52 578 €/v (sis. alv osuuden 10 683 €).

Hankkeen valmistuttua 31.12.2026 tulevat toimitilakustannukset olemaan yhteensä 1 244 816 €/v (sis. alv osuuden 252 931 €/v), joka tarkoittaa 37,14 €/htm²/kk (sis. alv).

4 Lisätietoja

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

Hankkeen vuokratkustannus on huomioitu puolustusministeriön määrittämässä kokonaisvuokragehyksessä (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 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