



9.4.2025

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Turussa

1 Tausta

Rakennushanke koskee uudisrakennuksena toteutettavaa Rannikkolaivaston esikuntaa Turun varuskunnassa Pansiossa.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 13.2.2025 Puolustuskiinteistöjen kanssa rakennushanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (46261). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 24.2.2025. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 30.6.2027. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 1.7.2027.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että Puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli rakennuksista luovutetaan ennen 30.6.2037. Jäännösarvovastuu on vuokra-ajan alkamishetkellä 4 470 280 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee 37 252 €/kk (alv 0 %) vuokrasopimuksen mukaisesti.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Rannikkolaivaston vanhassa Pansion esikuntarakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia ja henkilöstön oireilua. Rakennuksen vuokrasopimus on irtisanottu ja rakennus on tyhjiällä. Tällä hetkellä esikunta toimii väistötiloissa useassa eri rakennuksessa ja väliaikaisissa tilaelementtiparakeissa.

Hankkeen tavoitteena on keskittää esikunnan tilat yhteen kokonaisuuteen ja rakentaa uusi esikuntarakennus, joka tukee käyttäjän toimintaa ja täyttää turvallisuusvaatimukset. Uuteen esikuntarakennukseen toteutetaan esikunnan tarvitsemat toimisto- ja neuvottelutilat, sosiaalitalat, varastotilat sekä tekniset tilat. Hankkeessa on huomioitu myös konseptin ja käyttäjän määritysten mukaiset vetäytymistilat, neuvottelutilat sekä johtamisen vaatimat tilat. Henkilökunnalle toteutetaan tarvittavat puku-, pesu- ja varustetilat.

Toimistotilojen suunnittelussa huomioidaan soveltuvilta osin valtion ja Puolustusvoimien toimitilastrategiat sekä Puolustusvoimien työ- ja oppimisympäristöjen toimistotilojen konsepti. Koska kyseessä on uudisrakennus, tilasuunnittelussa voidaan huomioida paremmin nykyiset terveellisuuden, turvallisuuden ja kestävyysvaatimukset. Pysyvään työskentelyyn tarkoitetuissa tiloissa tilatehokkuus on valtion toimitilastrategian tavoitteiden mukainen ja jatko-suunnitteluvaiheessa toimistotilaratkaisua kehitetään edelleen. Jatko-suunnittelussa kehitetään myös piha-, pysäköinti ja liikennöntialueiden suunnitelmia.

Hankesuunnitelman mukaan hankkeen bruttoala on noin 1 460 brm² ja huoneistoala 1 290 htm². Alustava piha-alueiden laajuus on noin 2 800 m².

3 Taloudelliset vaikutukset

Väliaikaisten tilaelementtiväistötilojen vuokrasta ja ylläpidosta aiheutuu tällä hetkellä kustannuksia yhteensä 608 439 €/v (sis. alv:n osuuden 123 627 €).



9.4.2025

ROKY/Rihu

Hankkeessa toteutetaan uusi esikuntarakennus ja tarvittavat piha-alueet. Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen. Hankkeen kustannusarvio on 7 227 545 € (sis. alv:n osuuden 1 468 545 €, hintataso 01/2025, Turku).

Hankkeen valmistuttua 30.6.2027 tulevat toimitilakustannukset olemaan yhteensä 568 844 €/v (sis. alv osuuden 115 582 €), joka tarkoittaa 36,69 €/htm²/kk (sis. alv osuuden 7,45 €).

Uuden esikuntarakennuksen valmistuttua väistötiloista on tarkoitus luopua.

4 Lisätietoja

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

Hankkeen vuokrakustannus 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 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