

Muistio

7.5.2025

VN/3576/2025
VN/3576/2025-VM-2Vero-osasto
Hallitusneuvos Ismo Mäenpää

Valtiovarainministeriön esitys Tullin uudisrakennusta Tornion rajanylityspaikalle koskevan vuokrasopimuksen hyväksymiseksi

Tulli on yhdessä Senaatti-kiinteistöjen ja Tornion kaupungin kanssa etsinyt Tornion tullille korvaavia tiloja vuodesta 2016 alkaen.

Tornio on Suomen viikkain rajanylityspaikka. Rajan ylittää noin 5 miljoonaa ajoneuvoa vuodessa. Tavaraliikenne on reitittynyt uudelleen itäliikenteen muutoksien vuoksi, mikä on kasvattanut valvonnan tarvetta. Tornion rajanylityspaikka on valtakunnallisesti myös tärkeä huoltovarmuusreitti.

Eesityksessä on kyse Senaatti-kiinteistöjen, Tullin, Poliisihallituksen ja Lapin poliisilaitoksen yhteishankkeesta, jossa on tarkoituksena, että Senaatti-kiinteistöt ostaisi Tornion kaupungilta tontin, jonne se rakentaa toimitilat Tullille ja mahdollisesti Lapin poliisilaitokselle. Hanke on nyt käsiteltävänä vain Tullia koskevin osin.

Tullin nykyiset toimitilat Torniossa

Tornion tulli toimii nykyisin kolmessa kiinteistössä eri puolille kaupunkia. Nykyiset tilat ovat jo käyttökänsä päässä. Tilojen saattaminen nykyisten laatutasojen mukaiseksi olisi kallista ja Tornion etelätullin kiinteistön osalta suojelukohteena jopa mahdotonta. Nykyisten rakennusten pohjaratkaisut eivät ole muuntojoustavia, eikä tarvittavaa toiminnallisuutta ja tilatehokkuutta pystytä niissä toteuttamaan.

Nykytilojen peruskorjauksen ja tilojen parantamisen, huomioiden turvallisuus, terveellisyys ja toimistotyöympäristö, kustannusarvio on noin 13 milj. €. Hinta-arvio on Senaatti-kiinteistöjen tekemä ja sisältää peruskorjauksen lisäksi muutostöiden aikaiset väistötilakustannukset.

Vuokrattava toimitila

Uudisrakennuksen suunnittelu on tehty yhdessä poliisin kanssa ja tavoitteena hankkeessa on myös poliisin sijoittuminen samaan kiinteistöön.

Tornion rajanylityspaikan suunnitteluratkaisut noudattavat valtion ja Tullin toimitilastrategioita. Tavoitteena on saada toimintaa tukevat, turvalliset ja terveelliset tilat. Tilankäytön tehostaminen sekä työnteon paikkariippumattomuus on huomioitu tilojen mitoituksessa ja uusissa tiloissa Tullin toimistotilojen tilankäyttö on saatu puolitettua.

Hankkeen yksi tärkeä tavoite on ollut Tornion tullin toiminnan tehostaminen ja keskittäminen. Tornion rajanylityspaikan tarkastustoiminnan lisäksi samalle alueelle ja samaan kiinteistöön voidaan sijoittaa Tornion tullin liikkuva ryhmä, Tullin rikostorjunta sekä Tullin muut valtakunnalliset Tornioon

Postiosoite
Postadress
Postal Address
ValtioneuvostoKäyntiosoite
Besöksadress
OfficePuhelin
Telefon
TelephoneFaksi
Fax
Faxs-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internetPL 23
00023 ValtioneuvostoSnellmaninkatu 1 A
Helsinki0295 16001
+358 295 16001

sijoittuvat toiminnot. Keskitetyllä tilaratkaisulla saadaan yhteneväisyyttä ja tehokkuutta Tullin toimintaan sekä parannetaan asiakkaille annettavaa palvelua.

Kiinteistö ja toimitilat on suunniteltu kaikille Tullin toiminnoille ja noin 85 henkilölle, joista noin 60 prosenttia toimii Tullin valtakunnallisissa tehtävissä. Tullin tilojen mitoitus on valtion toimitilastrategian mukainen ja toimistotiloissa toteutuu alle 10 neliön pinta-ala htv:tä kohden.

Tontille sijoitettaisiin Tullin ja poliisin yhteisen päärakennuksen lisäksi Tullin autotarkastusrakennus, yhteiskäyttöinen autohalli sekä autokatos Tullin virka-autoja varten.

Rakennusten huoneistoala on yhteensä 2615 m², josta Tullin käyttöön on vuokra-alaa yhteensä 2 064,96 m² jakaantuen seuraavasti:

- Tullin vuokratilat päärakennuksessa:
 - Toimisto- ja tukitilat 924,5 m²
 - Yhteiskäyttöiset (Tulli ja poliisi) tukitilat 207,09 m²
 - Autohalli ja autokatos 692,97 m²
- Tullin vuokratilat autotarkastusrakennuksessa 240,4 m².

Hankkeen toteutus parantaisi merkittävästi Tullin sekä muiden toimivaltaisten turvallisuusviranomaisten yhteistyömahdollisuuksia ja varautumista poikkeustilanteisiin Tornion rajanylityspaikalla.

Kustannusvaikutukset

Senaatti-kiinteistöjen 17.10.2024 Tullille toimittamissa kustannusarviolaskelmissa rakennushankkeen kustannusarvio on yhteensä 17 130 000 € (alv 0%), josta Tullin osuus on 78,8 %.

Tullin omia kustannuksia toimipaikan perustamiseen liittyen on arvioitu yhteensä noin 720 000 € sisältäen kalusteet, valvontatekniikan laitteet sekä Tullin toimitilaturvallisuuden tekniikan ja järjestelmät. Tulli on esittänyt näitä kustannuksia varten vuoden 2026 talousarvioesitykseen 200 000 €:n määrärahalisäystä toimintamenoihinsa.

Uuden toimitilan myötä Tornion Tullin vuokramenot kasvaisivat vuositasolla noin 750 000 € vuodesta 2027 alkaen.

Vuokrasopimus ja vuokran määrä

Senaatti-kiinteistöjen 18.12.2024 laatiman vuokra-arvion mukaan Tullin tilojen osuus vuosivuokrasta tulee olemaan 1 051 978,32 € (87 664,86 €/kk, alv 0%).

Senaatti-kiinteistöt on ilmoittanut, että vuokra-arviolaskelman edellytyksenä on, että rakennushanke alkaa elokuussa 2025 ja päättyy maaliskuussa 2027.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 12 kk.

Sitoumuksen arvo kymmenelle vuodelle olisi arvonlisäveroineen 13 202 328 euroa.