



7.5.2025

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Kemiönsaarella (II)

1 Tausta

Rakennushanke koskee 2. logistiikkarykmentin Merivoimien varikon uutta Päälaituria sekä peruskorjattavaa/-parannettavaa satamainfrastruktuuria Kemiönsaarella.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 2.4.2025 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (45356). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 19.3.2025. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 30.6.2028. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 1.7.2028.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että Puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli laitureista luovutettiin ennen 30.6.2038. Jäännösarvovastuu on vuokra - ajan alkamishetkellä 6 665 692 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee 55 547 €/kk (alv 0 %) vuokrasopimuksen mukaisesti.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Nykyinen Päälaituri on valmistunut vuonna 1968 ja se on rakennustekniikaltaan pääosin alkuperäisessä kunnossa, joten laiturihanke on välttämätön. Laiturille on vuosina 2008–2019 tehty lähinnä pieniä vuosikorjauksia, kuten törmäysrenkaiden korjausta/uusimista, turva- ja laiturivarusteiden kunnostusta sekä kaiteen asennus ja laiturivalaistuksen ohjausmuutos.

Laiturille on teetetty kuntoarvio vuonna 2016. Laituri on käyttöikänsä päässä eikä se vastaa rakenteiltaan enää nykytoiminnan vaatimuksia. Vanha Päälaituri puretaan ja sen tilalle rakennetaan 140 m pitkä uusi laitururi, joka koostuu yhdestä laituripaikasta. Laiturialue on asfalttipäällysteinen ja laituripaikka suunnitellaan siten, että siinä voi olla tarvittaessa kaksi LV2020 alusta vierekkäin ns. kylkikiinnityksellä. Laituria ei varusteta hydraulisesti säädettävällä rampilla.

Lisäksi hankkeessa toteutetaan sähkö- ja LV-verkoston laiturekniikan tarvitsemilta osin. Päälaiturille asennetaan saattolämmitetyt jätevesi- ja vesijohdot. Laiturille tehdään vesijakeluverkostot sekä jätevesien vastaanottoliittymä, joista alusten käymälä- yms. jätevedet johdetaan pumppaamon kautta yleiseen viemäriverkostoon. Laiturille asennetaan seuraavat varusteet; fenderit, pollarit, laituritikkaat, reunaeste sekä vähimmäistoiminnot mahdollistava perussähköistys.

Hankesuunnitelman mukaan päälaiturin kokonaispinta - ala on noin 3 000 m².

Lisäksi hankkeessa ruopataan Päälaiturin satama-allas ja tuloväylä.

Päälaiturin peruskorjauksen aikana Miinalaituri on käytettävissä ja tukeutumislaiturina toimii ensisijaisesti Pohjoislaituri.

3 Taloudelliset vaikutukset

Nykyisen Päälaiturin kustannukset ovat 3 281,64 €/vuosi, jotka päättyvät rakentamisen alkaessa, koska nykyinen laitururi puretaan.

Laiturihankkeen tavoitehinta- arvio on 10 745 938 € (sis. alv:n osuuden 2 183 438 €, hintataso 10/2024, Muu varsinaisuus). Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokra-vaikutteinen.



7.5.2025

ROKY/Rihu

Satama-altaan ruoppaustöiden tavoitehinta- arvio sisältäen yleiskulut ja korkokulut on 7 605 300 € (sis. alv:n osuuden 1 545 300 €).

Ruoppausinvestointi lyhennetään kertakorvauksena yhdessä erässä yhden kuukauden aikana annuiteettiperiaatteella. Annuiteettivuokramallin takia ruoppaukseen ei kohdistu jäännösarvovastuita. Ruoppauksen kertavuokrakustannukset sisältäen rakennusaikaiset korot ja rakennuttajan yleiskulut ovat yhteensä 7 916 414 € (sis. alv:n osuuden 1 608 514 €).

Koko hankkeen valmistuttua 1.7.2027 tulevat toimitilakustannukset olemaan yhteensä 761 243 €/v (sis. alv osuuden 154 675 €/v).

4 Lisätietoja

Hanke toteutetaan valtioneuvoston 30.4.2025 vuosille 2026–29 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 taloudellisen loppuselityksen jälkeen, vuokrasopimuksen liitteenä olevaan vuokralaskelmaan perustuen.

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