



12.5.2025

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekemisen Siilinjärvellä

1 Tausta

Puolustusvoimien Siilinjärven toimitilojen vuokraaminen perustuu Puolustusvoimien terveydenhuollon ja Karjalan lennoston sotilaskotitoimintojen sekä varuskuntaravintolan järjestelyiden tukemiseen.

Hankkeessa toteutetaan Siilinjärven-Kuopion varuskunnassa Rissalassa uudisrakennus Sotilaslääketieteen keskuksen, Karjalan lennoston sekä Leijona Catering Oy:n yhteiskäyttöön.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 10.3.2025 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan vuokrasopimuksen (45808). Päätöksen rakentamisen toteuttamisesta tekee Puolustuskiinteistöjen hallitus, joka on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 19.3.2025. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 31.12.2025. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaisi 1.1.2026.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että Puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösarvovuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli kohteesta luovuttaisiin ennen 31.12.2035. Vuokrasopimuksella olevan jäännösarvovastuun erittelyn mukaisesti jäännösarvovastuu on vuokra-ajan alkamishetkellä 5 170 726 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee 43 098,39 €/kk (alv 0 %).

2 Toiminnalliset vaikutukset

Hankkeessa rakennetaan yhteiskäyttöinen uudisrakennus Rissalan terveysaseman, sotilaskodin sekä varuskuntaravintolan käyttöön. Uudisrakennukselle ei ole vaihtoehtoa, koska terveysasema toimii väistötiloissa, jotka on alun perin hankittu toisen hankkeen käyttöön.

Varuskuntaravintola sekä sotilaskoti toimivat nyt huonokuntoisessa, elinkaarensa loppuvaiheessa olevassa, vuonna 1961 rakennetussa puurakenteisessa rakennuksessa, jossa on todettu laajoja mikro-robivaurioita. Rakennusta ei ole tarkoituksenmukaista enää peruskorjata ja rakennus puretaan.

Varuskuntaravintola ja sotilaskoti käyttävät osittain yhteistä salitilaa, josta voidaan tarvittaessa eriyttää omat tilat kummallekin toimijalle. Yhteiskäytössä ovat myös aula-, wc-, salin siivous-, henkilökunnan sosiaali- ja tavarain vastaanottotilat sekä lastauslaituri.

Puolustuskiinteistöjen kanssa laaditun erillisen sopimuksen mukaisesti Leijona Catering Oy vastaa varuskuntaravintolan keittiön ja siihen liittyvän jakelualueen sekä salitilan rakentamiskustannuksista.

Hanke ei edellytä erillisiä väistötiloja, koska nykyiset väliaikaisen terveysaseman tilat sekä nykyinen varuskuntaravintola ja sotilaskoti ovat hankkeen toteutuksen aikana käytettävissä. Uudisrakennushankkeen valmistuttua nykyisen varuskuntaravintolan ja sotilaskodin käytössä oleva rakennus tullaan purkamaan. Purkukustannukset sisällytetään investointihankkeen kustannuksiin.

Lisäksi hankkeessa toteutetaan uudisrakennuksena tilat terveysasemalle, johon sisältyvät terveysaseman vastaanotto- ja henkilökuntatilojen lisäksi hammaslääkärin- sekä laboratoriotilat muut terveydenhoidon tarvitsema erityistilat. Hankkeeseen sisältyy myös uusi lääkintäajoneuvorakennus ambulansseille ja uusi muuntamo sekä tarvittavien ulkoalueiden rakentaminen.



12.5.2025

ROKY/Rihu

Nopea rakentamisaikataulu edellyttää hankkeen toteuttamista tilaelementtirakenteisesti. Jos ratkaisussa päädytään perinteiseen paikallarakentamisvaihtoehtoon, tulee valmistuminen siirtymään vähintään vuodella.

Hankesuunnitelmaa on laadittu samanaikaisesti käynnissä olleen Puolustuskiinteistöjen laatiman Puolustusvoimien terveysasemakonseptin kanssa. Lisäksi hankkeessa huomioidaan soveltuville osin muut valtion ja Puolustusvoimien strategiat, konseptit ja suunnittelumääräykset. Hanke palvelee ainoastaan kansallista tarvetta. NATO-yhteensopivuutta tai mahdollisia tulevia NATO-tarpeita ei ole hankkeen mitoituserusteina huomioitu.

Rakentamiseen liittyvissä energiaratkaisuissa toimitaan valtionhallinnon ja Senaatti-konsernin energiankäytön tehokkuusperiaatteiden mukaisesti. Jatkosuunnittelussa selvitetään edellytykset parhaaseen mahdolliseen energiatehokkuusluokkaan pääsemiseksi. Mikäli edellinen ei ole mahdollista, listataan syyt, jotka estävät tavoitteeseen pääsemisen kohtuullisin kustannuksin tai tunnistettujen energiatehokkuutta lisäävien toimenpiteiden avulla.

Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen laajuus on kokonaisuudessaan 2 128 brm².

- Tästä Puolustusvoimien käyttöön tulevien tilojen osuus on yhteensä 1 318 brm² jakautuen seuraavasti:

| | |
|--|----------------------|
| Uusi sotilaskoti ja KARLSTO:n tilat | 757 brm ² |
| Uusi terveysasema | 520 brm ² |
| Uusi lääkintäajoneuvotalli ja muuntamo | 41 brm ² |

- Leijona Catering Oy:n käyttöön tulevien tilojen osuus on yhteensä 810 brm².
- Nykyisen, purettavan rakennuksen huoneistoala on yhteensä 1 285 htm² ja bruttoala 1 439 brm².

3 Taloudelliset vaikutukset

Koko hankkeen tavoitehinta-arvio on 12 186 232 € (sis. alv:n osuuden 2 476 087 €, hintataso 5/2024, Kouvola). Kustannusarvio sisältää nykyisen rakennuksen purkukustannukset, jotka ovat 251 000 € (sis. alv. osuuden 51 000 €). Uudishanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Puolustusvoimien osuus hankkeen kustannuksista on 69 % ja lopusta (31 %) vastaa Leijona Catering Oy. Näin ollen Puolustusvoimien käyttöön tulevien tilojen osuus tavoitehinta-arviosta on 8 408 500 € (sis. 25,5 % alv:n osuuden 1 708 500 €). Jäljempänä käsitellään ainoastaan Puolustusvoimien käyttöön tulevien tilojen kustannuksia.

Hankkeessa toteutetaan uudisrakennuksina terveysasema, lääkintäajoneuvotalli, sotilaskoti, Karjalan lennoston tilat sekä muuntamo ja tarvittavat piha-alueet. Näiden rakentamisesta aiheutuu vuokratuloja seuraavasti:

| | €/v (alv 0 %) | €/v (sis alv. 25,5 %) | €/v alv. osuus (25,5 %) |
|---------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|
| Pääomaosuus | 431 676 | 541 753 | 110 077 |
| Ylläpito-osuus | 90 816 | 113 974 | 23 158 |
| Erilliskorvaukset (sähkö) | 16 407 | 20 590 | 4 183 |
| Yht. | 538 900 | 676 318 | 137 419 |



12.5.2025

ROKY/Rihu

Uudisrakennushankkeen valmistuttua 31.12.2025 tulevat sen toimitilakustannukset Puolustusvoimille olemaan yhteensä 676 318 €/v (sis. alv osuuden 137 419 €/v), joka tarkoittaa 42,76 €/h²/kk (sis. alv osuuden 8,69 €).

Nykyisen rakennuksen irtisanomisen ja purkamisen jälkeen Puolustusvoimilta lakkaavat vuokratannukset ovat yhteensä 71 532 €/v (sisältäen kokonaisvuokran pääoma- ja ylläpito-osuuden, erilliskorvauksen sekä alv. osuuden, 14 474 €).

4 Lisätietoja

Rakennus sijoittuu Metsähallituksen hallinnoimalle alueelle. Alueen käytöstä on sovittu käyttöoikeussopimuksella Metsähallituksen kanssa.

Hanke toteutetaan valtioneuvoston 30.4.2025 vuosille 2026–2029 hyväksymässä julkisen talouden suunnitelmassa puolustusministeriön hallinnonalalle osoitetun kehysten puitteissa.

Hanke kuuluu yhtenä osana puolustusvoimien kehusehdotukseen (PVKEHE) vuosille 2026-2029. Kustannusvaikutukset vuokrattavien tilojen osalta sisältyvät tilahallinnan toimitila- ja aluehallinnan kokonaistarvelaskelmaan puolustusvoimien toimintasuunnitelmassa (PVTOSU) 2025–2029.

Hankkeen vuokratannus on huomioitu puolustusministeriön määrittämässä kokonaisvuokrahyksessä (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