



18.6.2025

ROKY/Rihu

## Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Turussa

### 1 Tausta

Rakennushanke koskee Rannikkolaivaston keskusvaraston rakennushanketta Turun varuskunnassa Pansiossa.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 8.5.2025 Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (46305). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 24.2.2025. 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 luovutettiin ennen 31.12.2036. Jäännösarvovastuu on vuokra-ajan alkamishetkellä 7 818 948 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee 65 157,90 €/kk (alv 0 %) vuokrasopimuksen mukaisesti.

### 2 Toiminnalliset vaikutukset

Alueella sijaitseva nykyinen varusvarasto on valmistunut vuonna 1976 ja se on teknisen elinkaarensa päässä. Rakennus ei vastaa enää nykypäivän toiminnallisia ja tilallisia vaatimuksia, eikä sitä ole mahdollista laajentaa tai korjata kustannustehokkaasti. Lisäksi varusvaraston sijainti on logistisesti haastava ja rakennus sijaitsee ahtaassa tilassa, mikä vaikeuttaa liikennöintiä ja materiaalivirtojen hallintaa.

Hankkeessa toteutetaan Rannikkolaivastolle uusi keskusvarasto, joka täyttää nykyaikaiset terveellisyys-, turvallisuus- ja kestävyysvaatimukset. Toiminta nykyisissä tiloissa voi jatkua keskeytyksettä, kunnes uusien tilojen valmistuttua nykyinen varusvarasto puretaan.

Uudisrakennukseen sijoittuvat toimistotilat suunnitellaan voimassa olevan työ- ja oppimisympäristöjen toimistotilakonseptin mukaisesti, noudattaen rakennusmääräyksiä ja Puolustusvoimien toimintalukutuuurin mitoitusohjeita soveltuvilta osin. Suunnittelussa huomioidaan myös valtion toimintalastrategia siten, että toimistotilojen tilatehokkuus vastaa strategian tavoitetta (10 m<sup>2</sup>/htv). Erillisiä kokoustiloja ei rakenneta, vaan taukotila toimii tarvittaessa sisäisenä neuvottelutilana. Asevelvollisille rakennetaan pukeutumis- ja peseytymistilat miehille ja naisille nykyisen varusvaraston mitoituksen mukaisesti. Henkilökunnalle toteutetaan erilliset wc-tilat, suihkut ja pukuhuoneet. Rakennuksen pitkälle sivulle sijoitetaan lastaussilta, joka mahdollistaa sujuvan tavaraliikenteen. Sisäänkäyntien yhteyteen rakennetaan teräsrakenteiset katokset suojaamaan sääolosuhteilta. Kiinteistöhuollon toiminnot, kuten jätehuolto, sijoitetaan rakennuksen toiseen pätyyn.

Rakennus liitetään olemassa oleviin alueverkostoihin ja hulevedet johdetaan hallitusti pois piha-alueelta. Lastaussillan edusta ja pysäköintialueet asfaltoidaan. Piha-alue valaistetaan kattavasti, ja suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen siten, että kevyt liikenne, henkilöautot ja raskas liikenne risteävät mahdollisimman vähän. Piha-alue rakennetaan alkuperäiseen maanpinnan tasoon, ja se sisältää nurmetettuja viheralueita sekä asfaltoituja ajoväyliä. Rakennuksen pätyyn rakennetaan henkilökunnan ja asiakkaiden pysäköintipaikat ilman lämmityspisteitä.



18.6.2025

ROKY/Rihu

Hankesuunnitelman mukaan uudisrakentamisen laajuus on seuraava:

- Rakennuksen bruttoala on yhteensä 2 960 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala on yhteensä 2 812,5 htm<sup>2</sup>.
- Asfaltoidun alueen laajuus on noin 2 000 m<sup>2</sup>.

### 3 Taloudelliset vaikutukset

Vanhan varusvaraston nykyisen toimitilakustannukset (sisältäen erilliskorvaukset) ovat yhteensä 122 571 €/v (sis. alv osuuden 24 905 €). Hankkeen myötä nämä kustannukset poistuvat.

Hankkeessa toteutetaan uusi keskusvarasto sekä tarvittava piha-alue. Hankkeen kustannusarvio on 12 678 010 € (sis. alv:n osuuden 2 576 010 €, hintataso 12/2024, Turku). Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Vanhan varusvaraston purkukustannukset, sisältäen yleiskustannukset ja rakennusaikaiset korot, ovat yht. 366 938 € (sis. alv:n osuuden 74 557 €). Purkukustannukset sisältyvät hankkeeseen ja ne maksetaan pois yhden kuukauden annuiteetilla.

Hankkeen valmistuttua 31.12.2026 tulevat toimitilakustannukset olemaan yhteensä 1 080 140 €/v (sis. alv osuuden 219 471 €), joka tarkoittaa 31,98 €/htm<sup>2</sup>/kk (sis. alv osuuden 6,50 €).

### 4 Lisätietoja

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

Hankkeen vuokratkustannus 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