



20.8.2025

ROKY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Jyväskylässä (I)

1 Tausta

Esitys koskee ilmavoimille, Ilmasotakoulun (ILMASK) ja Patria Aviation Oy:n käyttöön rakennettavaa lentokonehallia Jyväskylän Tikkakosken varuskunta-alueella.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 27.02.2025 Puolustuskiinteistöjen kanssa kohteen hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (46337). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 19.03.2025. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 31.12.2026. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 01.01.2027.

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että Puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli rakennuksista luovuttaisiin ennen 31.12.2036. Jäännösarvovastuu on vuokra-ajan alkamishetkellä 4 458 063 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee vuokrasopimuksen mukaisesti 37 151 €/kk (alv 0 %).

2 Toiminnalliset vaikutukset

Hankkeessa on tavoitteena rakentaa Ilmasotakoululle päivittäisen toiminnan edellyttämä uusi lentokonehalli. Hanke on osa alueen rakentamisen kokonaisuutta.

Ilmavoimat on päättänyt toistaiseksi keskittää kaiken Grob-lentotoiminnan Tikkakoskelle, mikä tarkoittaa myös kertaavan ja ylläpitävän lentotoiminnan tulevan osaksi uusista tiloista tapahtuvaa lentotoimintaa. Puolustusvoimien (Ilma- ja maavoimat) sekä Rajavartiolaitoksen alkeislentokoulutus toteutetaan Tikkakoskella Grob G115E-FIN -kalustolla (GO). Kadettien peruslento- sekä jatkokoulutuksen lisäksi Grob-kalustolla annetaan lennonopettajien tyyppi- ja kertauskoulutusta. Lentokoulutus toteutetaan Ilmasotakoulun Hävittäjälentue 41:n neljännen lentueen johtamana yhteistyössä strategisen kumppanin, Patria Aviation Oy:n kanssa.

Patria Aviation Oy tuottaa lentäjien alkeiskoulutuksen palveluna, joka kattaa koulutuskoneiden ylläpidon, huollon ja lennonopettajat. Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Patria Aviation Oy:n välisen lentokoulutuksen palvelusopimuksen mukaan palvelun ostaja, eli Puolustusvoimat antaa palveluntuottajan käyttöön työturvalliset ja tarkoitukseen soveltuvat tilat.

Uudisrakentamisen tieltä on purettu huonokuntoinen ja sisäilmaongelmainen Lentokonehalli 2. Grob lennätys-, huolto- ja korjaustoiminta tapahtuu tällä hetkellä väliaikaisessa sääsuojateltassa ja tekniikan toimihenkilöiden työpisteet ja toimistot sijaitsevat väliaikaisessa parakkirakennuksessa.

Hankesuunnitelman tilakaavioista mitattuna rakennuksen laajuustiedot ovat:

- bruttoala: 1 868 brm²
- hyötyala: 1 736 hym²



20.8.2025

ROKY/Rihu

3 Taloudelliset vaikutukset

Uudisrakentamisen tieltä puretun 2-hallin toimitilakustannukset (sisältäen erilliskorvaukset) olivat yhteensä 55 528 €/v (sis. alv osuuden 11 283 €). Rakennuksen sopimukset on irtisanottu ja nämä kustannukset ovat poistuneet.

Uusi lentokonehalli on uudisrakennus, jolle laaditaan uusi vuokrasopimus.

Hankkeen kustannusarvio on 8 064 730 € sisältäen rakennusaikaiset korot, rakennuttajan yleiskulut sekä alv:n osuuden 1 638 650 €. Kustannusarvio perustuu Jyväskylän hintatasoon 2/2025. Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Rakennettavan kohteen kokonaisvuokran pääomaosuus on 499 809 €/v (sis. alv 25,5 % osuuden 101 555 €). Kokonaisvuokran ylläpito-osuus on 123 610 €/v (sis. alv 25,5 % osuuden 25 116 €). Kohteen erilliskorvaukset (sähkö) on arvioitu olevan 31 818 €/v (sis. alv 25,5 % osuuden 6 465 €).

Vanhan Lentokonehalli 2:n purkukustannukset sisältyvät hankkeeseen ja ne maksetaan pois yhden kuukauden annuiteetilla. Purkamisesta aiheutuva annuiteettivuokra, sisältäen yleiskustannukset ja rakennusaikaiset korot, ovat yht. 893 630 € (sis. alv:n osuuden 181 574 €).

Hankkeen valmistuttua tulevat toimitilakustannukset olemaan yhteensä 655 235 €/v (sis. alv 25,5 % osuuden 133 135 €/v), joka tarkoittaa 31,45 €/hym²/kk (sis. alv).

4 Lisätietoja

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

Hankkeen vuokratilakustannus 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 vuokrasopimukseen 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