



20.8.2025

ROKY/Rihu

## Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekeminen Jyväskylässä (II)

### 1 Tausta

Esitys koskee ilmavoimille, Ilmasotakoulun (ILMASK) käyttöön rakennettavaa tilaa Jyväskylän Tikkakosken varuskunta-alueella.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 27.06.2025 Puolustuskiinteistöjen kanssa kohteen hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (46412). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 14.4.2025. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 31.12.2026. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 1.1.2027.

### 2 Toiminnalliset vaikutukset

Lentotoiminta on Tikkakoskella päivittäisen toiminnan ulospäin näkyvin osa. Lentokoulutus toteutetaan Hawk- suihkuharjoituskoneilla ja Grob-alkeiskoulukonekalustolla.

Hankkeessa on tavoitteena rakentaa Ilmasotakoululle päivittäisen toiminnan edellyttämä uusi lentokonehalli. Hanke on osa alueen lentotoimintaa tukevaa rakentamisen kokonaisuutta, johon sisältyy myös Grob-lentokoulutusta palveleva lentokonehalli ja olemassa olevan seisontatason yhdistäminen rakennuksiin. Tämä hanke on eriytetty näistä erilliseksi hankkeeksi.

Hankesuunnitelman tilakaavioista mitattuna rakennuksen laajuustiedot ovat:

- bruttoala: 1 893 brm<sup>2</sup>
- huoneistoala: 1 786 hym<sup>2</sup>

### 3 Taloudelliset vaikutukset

Uudisrakennushankkeen kustannusarvio on 6 249 900 € sisältäen rakennusaikaiset korot 3 %, rakennuttajan yleiskulut 2 % sekä alv:n osuuden 1 269 900 € (Jyväskylän hintataso, 5/2025).

Kohteeseen laaditaan uusi vuokrasopimus, joka sisältää sekä kertavuokraa (annuiteetti) että sovellettua kokonaisvuokraa. Vuokraan sisältyvä investoinnin osuus maksetaan yhdessä erässä 1 kuukauden annuiteettivuokrana (kertavuokrana). Investoinnin osuuden maksun takia hankkeeseen ei kohdistu jäännösarvovastuita. Hanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen.

Kertavuokrakustannukset sisältäen rakennusaikaiset korot ja rakennuttajan yleiskulut ovat yhteensä 6 261 879 € (sis. alv:n osuuden 1 272 334 €). Annuiteettivuokra ei kata tilojen tai rakenteiden ylläpitoa, kunnossapitoa, uusimista tai purkamista.

Ylläpitoa sisältävään investoinnin osuuteen sovelletaan Valtion vuokrakäsikirjan mukaista kokonaisvuokran periaatetta. Tällöin rakentamisesta aiheutuu lisäksi 1.1.2027 jälkeen kokonaisvuokrakuja 322 223 €/v (sis. alv osuuden 65 472 €).



20.8.2025

ROKY/Rihu

#### 4 Lisätietoja

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

Hankkeen vuokrakustannukset rahoitetaan kokonaisvuokrakehyksestä mom. 27.10.19 'Monitoimihävittäjien hankinta' (kertavuokra ja sovelletun kokonaisvuokran ylläpito-osuus vuoteen 2030 saakka) sekä mom. 27.10.01.1. 'Kiinteistömenot' (sovelletun kokonaisvuokran pääomavuokraosuus sekä ylläpito-osuus vuoden 2030 jälkeen).

Kustannus- ja vuokra-arvioita tarkastellaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan rakennushankkeen valmistuttua vastaanoton yhteydessä. Tarkistus tehdään taloudellisen loppuselvityksen 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