



17.12.2025

ROIY/Rihu

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen ja Puolustuskiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen tekemisen Sodankylässä

1 Tausta

Hanke koskee kasarmin 8 rakennushanketta Sodankylän varuskunnassa, Sodankylässä.

Jääkäriprikaatin uusi kasarmi 8 korvaa vanhan, vuonna 1970 valmistuneen kasarmin 5, jonka Tunturi-Lapin Ympäristöterveydenhuolto on heinäkuussa 2024 asettanut käyttökieltoon sisäilmaongelmien takia. Vanha kasarmi 5 puretaan ja sen paikalle rakennetaan uusi kasarmi.

Sodankylän varuskunta-alueen kasarmeissa on todettu useita sisäilmapoikkeamia. Sodankylä 2030-investointiohjelman mukaan kasarmit 5-7 on tarkoitus peruskorjata seuraavan viiden vuoden aikana. Uudelle kasarmille on todellinen tarve, jotta ohjelman mukaiset kasarmit 6-7 saadaan peruskorjaukseen mahdollisimman pian. Kasarmien 6-7 korjaustöiden alkaessa niissä majoittuvat yksiköt siirtyvät uuteen kasarmi 8:aan.

Esitettävällä investoinnilla turvataan kansallista puolustuskykyä ja varmistetaan Puolustusvoimien infrastruktuurin terveysturvallisuus, toimintavarmuus ja elinkaaren hallinta, sekä aikaansaadaan myönteisiä työllisyys- ja aluetaloudellisia vaikutuksia.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta vuokralaisena allekirjoitti 14.11.2025. Puolustuskiinteistöjen kanssa hanketta koskevan ehdollisen vuokrasopimuksen (46961). Puolustuskiinteistöjen hallitus on hyväksynyt hanketta koskevan ehdollisen investointiesityksen 18.11.2025. Hanke on arvioitu valmistuvaksi 31.12.2027. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 01.01.2028.

2 Toiminnalliset vaikutukset

Tunturi-Lapin Ympäristöterveydenhuolto on asettanut alueella sijaitsevan kasarmin 5 käyttökieltoon sisäilmaongelmien takia heinäkuussa 2024. Rakennusta ei ole mahdollista korjata kustannustehokkaasti. Puolustuskiinteistöt päätti alkuvuodesta 2025 purkaa rakennuksen ja rakentaa sen paikalle uuden kasarmin. Museoviraston 28.3.2025 antaman lausunnon mukaan rakennuksen purkamiselle ei ollut esteitä. Purkutyöt käynnistettiin syyskuussa 2025 ja ne valmistuvat vuoden loppuun mennessä.

Hanke toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa puretaan kasarmi 5, rakennetaan uusi jätevesipumppaamo sekä tehdään tarvittavat sähköverkon siirtotoimenpiteet. Hankkeen toisessa vaiheessa toteutetaan uusi kasarmi 8, joka täyttää nykyaikaiset terveellisyys-, turvallisuus- ja kestävyysvaatimukset sekä uusi yksikkövarasto- ja telttakuivaamorakennus. Uuden kasarmin majoituskapasiteetti mitoitetaan 670 varusmiehelle ja 80 henkilökunnan edustajalle. Erillisiä kokoustiloja ei rakenneta, vaan taukotila toimii tarvittaessa sisäisenä neuvottelutilana. Asevelvollisille rakennetaan yhteiskäyttöiset (unisex) sosiaalilat nykyisten mitoitusvaatimusten mukaisesti. Henkilökunnalle toteutetaan erilliset yhteiskäyttöiset wc-tilat, suihkut ja pukuhuoneet. Sisäänkäyntien yhteyteen rakennetaan teräsrakenteiset säältä suojaavat sisäänkäyntikatokset. Jätehuollossa tukeudutaan varuskunnan nykyiseen jätteenlajitteluun ulkotiloissa.

Käyttökieltopäätöksen jälkeen kasarmin 5 varusmiehet ja henkilökunta ovat olleet sijoitettuna Sodankylän varuskunta-alueen muihin kasarmeihin ja väistötiloihin. Uuden kasarmin valmistumisen



17.12.2025

ROIY/Rihu

jälkeen väistötilat voidaan vapauttaa muuhun käyttöön, kuten esimerkiksi kansainvälisten joukkojen majoitustiloiksi. Tältä osin hanke palvelee mahdollisesti myös liittouman yhteistä puolustusta.

Piha-alueiden suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen siten, että kevyt liikenne ja henkilöliikenne erotetaan ajoneuvoliikenteestä ja tieliittymissä huomioidaan riittävä näkemäalue. Piha-alue asfaltoidaan kokonaisuudessaan länsisivuilta, sekä varastorakennuksen ympäriltä. Itäinen raskaan liikenteen piha jää kustannussyistä sorapinnalle. Rakennuksen itäiseen päätyyn varataan henkilökunnan ja asiakkaiden pysäköintipaikat sekä lämmityspistorasiat. Rakennus liitetään olemassa oleviin alueverkostoihin ja hulevedet johdetaan hallitusti pois piha-alueelta.

Uudisrakennukseen sijoittuvat toimistotilat suunnitellaan voimassa olevan työ- ja oppimisympäristöjen toimistotilakonseptin mukaisesti, noudattaen rakennusmääräyksiä ja Puolustusvoimien toimintalukuttuurin mitoitusohjeita soveltuvilta osin. Suunnittelussa huomioidaan myös valtion toimintalastrategia siten, että toimistotilojen tilatehokkuus vastaa strategian tavoitetta (10 m²/htv).

Rakentamiseen liittyvissä energiaratkaisuissa toimitaan valtionhallinnon ja Senaatti-konsernin energiankäytön tehokkuusperiaatteiden mukaisesti. Jatkosuunnittelussa selvitetään edellytykset parhaaseen mahdolliseen energiatehokkuusluokkaan pääsemiseksi.

Hankesuunnitelman mukaan hankkeen laajuustiedot ovat seuraavat:

Kohde	Bruttoala, brm ²	Huoneistoala, htm ²
Kasarmi 8	10 976,0	9 213,0
Yksikkövarastot	1 411,0	1 331,0
Yhteensä	12 387,0 brm²	10 544,0 htm²

Purettavien rakennusten laajuustiedot ovat seuraavat:

Kohde	Bruttoala, brm ²	Huoneistoala, htm ²
Kasarmi 5	6 500,0	4 917,0
Yhteensä	6 500,0 brm²	4 917,0 htm²

3 Taloudelliset vaikutukset

Kasarmista 5 ei ole nykyisiä vuokratukustannuksia, koska vuokranmaksu on käyttökiellon myötä päätetty 8.7.2024 alkaen.

Ensimmäisen rakennusvaiheen purku- ja aluetöiden kustannukset, sisältäen yleiskustannukset ja rakennusaikaiset korot, ovat yht. 1 189 255 € (alv 0 %). Nämä kustannukset sisältyvät rakennushankkeeseen ja ne lyhennetään kertakorvauksena yhden kuukauden aikana annuiteettiperiaatteella. Ensimmäisen rakennusvaiheen purku- ja aluetöistä ei näin ollen muodostu pysyvää vuokra-vaikutusta. Em. töistä aiheutuvat kertaluonteiset vuokratukustannukset ovat yhteensä 1 189 616 € (alv 0 %). Annuiteettivuokraan sisältyvään investoinnin osuuteen ei kohdistu jäännösarvovastuita.

Hankkeen toisessa vaiheessa toteutetaan uudisrakennuksina kasarmi 8 sekä yksikkövarasto- ja telttakuvaamo, sekä tarvittavat piha-alueet. Hankkeen tavoitehinta-arvio on 31 607 000 € (alv 0 %, hintataso 08/2025, Sodankylä). Uudishanke on kokonaisuudessaan (100 %) vuokravaikutteinen. Rakentamisesta aiheutuu uusia pääoma- ja ylläpitovuokrakuluja sekä erilliskorvausta (sähkö) seuraavasti:



17.12.2025

ROIY/Rihu

Vastike	€/v, alv 0 %
Pääomaosuus	1 873 663 €
Ylläpito-osuus	452 019 €
Erilliskorvaukset	95 998 €
YHT	2 421 680 €

Hankkeen valmistuttua 31.12.2027 kasarmin 8 toimitilakustannukset tulevat olemaan yhteensä 2 421 680 €/v (alv 0 %), joka tarkoittaa 19,14 €/h²/kk (alv 0 %).

Sopimus on voimassa toistaiseksi ehdollisena siten, että Puolustusvoimat on velvollinen maksamaan omistajalle jäännösvuokran luopumishetken jäännösarvon, mikäli rakennuksista luovutettiin ennen 31.12.2037. Jäännösarvovastuu on vuokra-ajan alkamishetkellä 16 435 640 € (alv 0 %) ja jäännösarvovastuu alenee 136 963,66 €/kk (alv 0 %) vuokrasopimuksen mukaisesti.

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 kokonaisvuokramehityksessä (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.

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 määräys asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnassa (4.9.2025, VM2025/114) kohta 2.1.1. sekä;

Valtioneuvoston asetus valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta (242/2015) 2 §

Liitteet -

Jakelu Valtioneuvosto, raha-asiainvaliokunta