Puolustusministeriö
Försvarsministeriet
Ministry of Defence

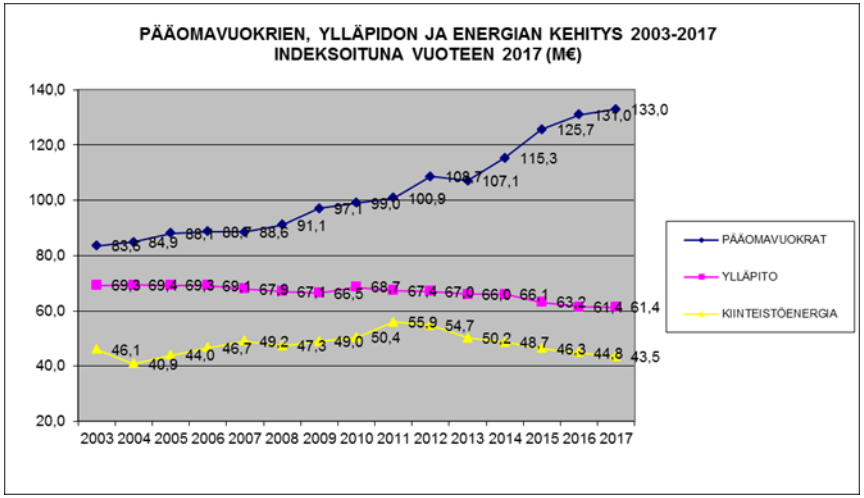
Puolustushallinnon kiinteistömenot kehyskaudella 2019-2022

Ympäristöneuvos, TkT Matias Warsta
Osastoesiupseeri, EVL Vesa Halinen
Puolustusministeriö

Valtion toimitilojen hallinta -tukitoiminto

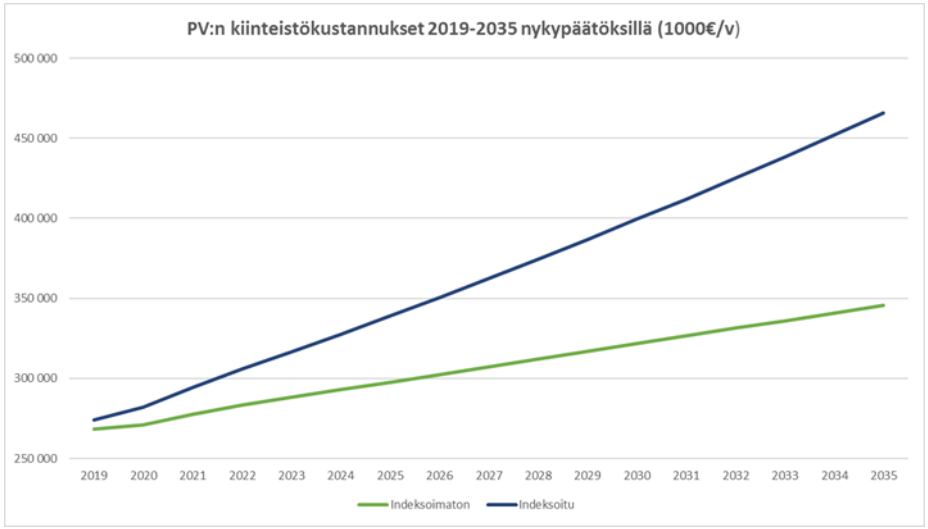
Tasapainon löytäminen

- valtion omaisuuden arvon säilyttämisen
- valtion tuotto-odotuksien
- virastojen ja laitosten ydintoimintojen välillä.



Valtion vuokrajärjestelmän kustannusrakenteeseen sisältyvät kustannuskomponentit ja kustannusvastuiden jako vuokralaisen ja omistajan välillä on johtanut tilanteeseen, jossa puolustushallinto joutuu rahoittamaan pääomavuokrien voimakasta kustannuskehitystä supistamalla omaa ydintoimintaa ja kiinteistöjen ylläpitoa.

Miksi puolustushallinnon virastojen toimitilakustannusten vakauttaminen ?



- Räjähdevarastorakentaminen
- Strategisten hankkeiden toimitilatarpeet
- Maanpuolustuksen strategisten kohteiden suojaamistarpeet

Kustannusrakenteen hallitsemattomuus

- Pääoman tuottovaatimus 1,5-3 %
- Riskiprosentti 1 %
- Peruskorjaus tuplaa keskimäärin rakennuksen vuokran
- Turhien toimitilojen irtisanomisia on jätetty hyväksymättä
- Turhien toimitilojen purkukustannukset maksaa käyttäjä
- Asevaikutus
- Toimitilojen suoja-alueet eivät sisälly kokonaisuuteen
- Indeksikorotukset
- Useita päällekkäisiä valtion prosesseja

=> Toimitilojen elinkaarikustannukset nousevat hallitsemattomasti.

Esim. 300 M€:n investoinnin pääomavuokran elinkaarikustannukset 1,5 Mrd € (indeksi 1,5%/40v.)

Esitys jatkotoimenpiteiksi 1

Puolustushallinnon/turvallisuusviranomaisten erityiskiinteistöt

Esitetään, että turvallisuusviranomaisten erityiskiinteistöjen (sekä vaihtoehtona puolustushallinnon toimitilojen) omistajuuden hallinta siirretään uuteen laitokseen, johon yhdistettäisiin osa nykyisestä Senaatti-kiinteistöistä sekä Puolustushallinnon rakennuslaitos kokonaisuudessaan.

Laitokselle mahdollistettaisiin valtion lainanottokyvyn hyödyntäminen - kuten Senaatti-kiinteistöillekin - rakennusten kunnon turvaavan rahoituksen varmistamiseksi. Pääoma-vuokrataso määritettäisiin kustannusperusteisesti esimerkiksi annuiteettiperiaattella todellisten investointien mukaiselle tasolle. Näin ollen pääomavuokra sisältää vieraan pää-oman lyhennyksen ja koron sekä laitoksen hallinnolliset kulut. Kun pääoma on kuoletettu, vuokra laskee, jos uusia investointeja ei ole tehty.

Esitys jatkotoimenpiteiksi 2

Valtion maanomistuksen uudelleenkohdentaminen

Esitetään, että selvitetään mahdollisuudet kohdentaa valtion maanomistusta uudelleen siten, että omistukset palvelevat nykyistä paremmin valtion kokonaisturvallisuutta ja yhteiskunnan kannalta kriittistä infrastruktuuria.

Valtion kokonaisedun kannalta voisi olla tarkoituksenmukaista kohdistaa nykyistä suurempi osa metsätalous- ja suojelukäytössä olevasta maaomaisuudesta sellaisiin sijainteihin, joissa olisi saavutettavissa kaksoishyötyä tukemalla turvallisuustarpeita varsinaisen käyttötarkoituksen ohella.