Puolustusministeriö
Försvarsministeriet
Ministry of Defence

Valtion toimitilojen vuokrajärjestelmän toimivuus, mahdolliset ongelmakohdat ja kehittämishaasteet

Eduskunnan tarkastusvaliokunta

24.1.2019

Ympäristöneuvos Matias Warsta
Osastoesiupseeri Vesa Halinen

Toimintaympäristö



Ennakko-varotusaika

Kyber

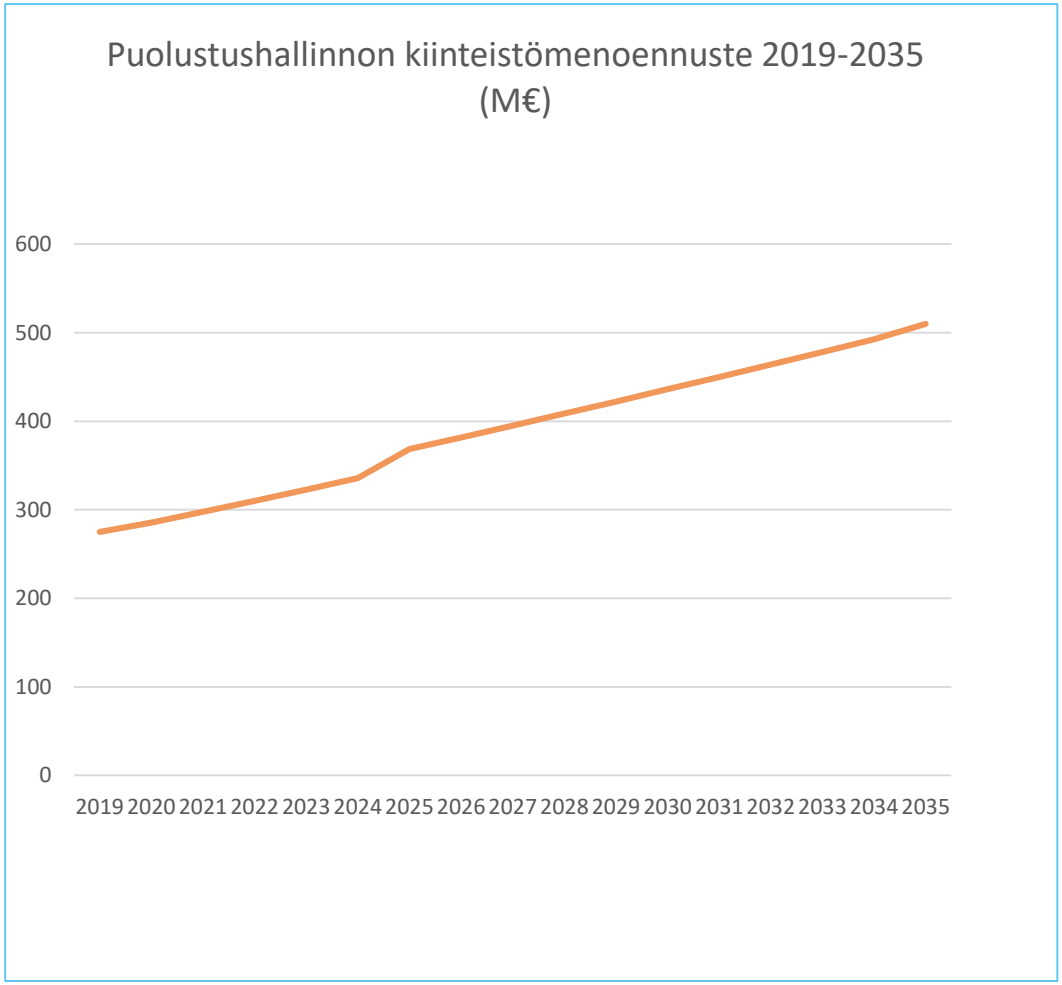
Kriittinen infra

Kauaskan-toiset aseet





Kiinteistökustannusten kasvu



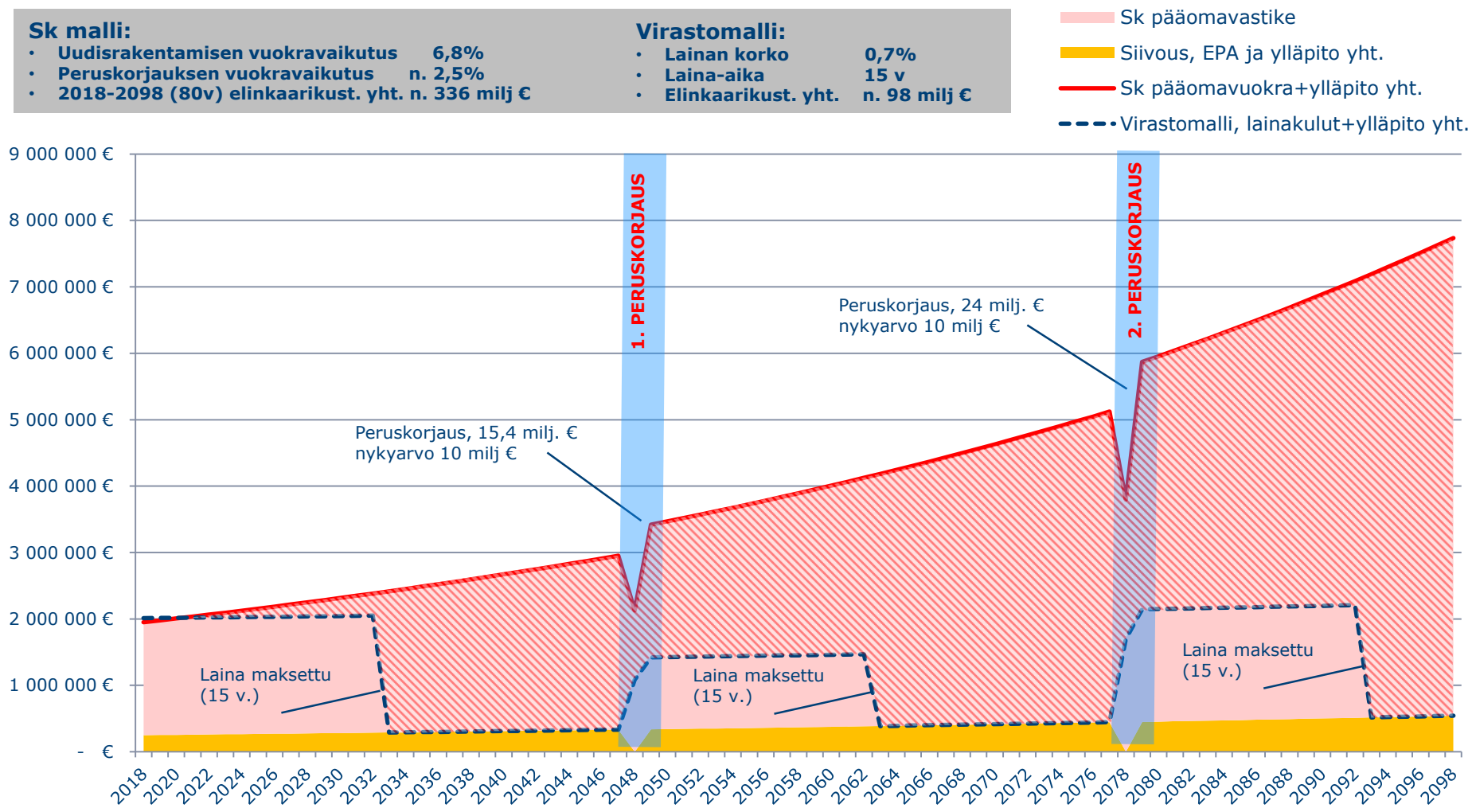
Uudisrakennuksen elinkaarikustannukset

Vastikkeiden kehitys, Tarkastelujakso 80 vuotta

- **Uudisrakennus, rakennusvuosi 2018, rakennuskustannukset 25 milj. €**
- **Peruskorjaus 30 v välein, korjausaste 40%**
- **Korjausinvestoinnin nykyarvo 10 milj €, indeksikorotus 1,5%/v**

Sk malli:
- **Uudisrakentamisen vuokravaikutus 6,8%**
- **Peruskorjauksen vuokravaikutus n. 2,5%**
- **2018-2098 (80v) elinkaarikust. yht. n. 336 milj €**

Virastomalli:
- **Lainan korko 0,7%**
- **Laina-aika 15 v**
- **Elinkaarikust. yht. n. 98 milj €**



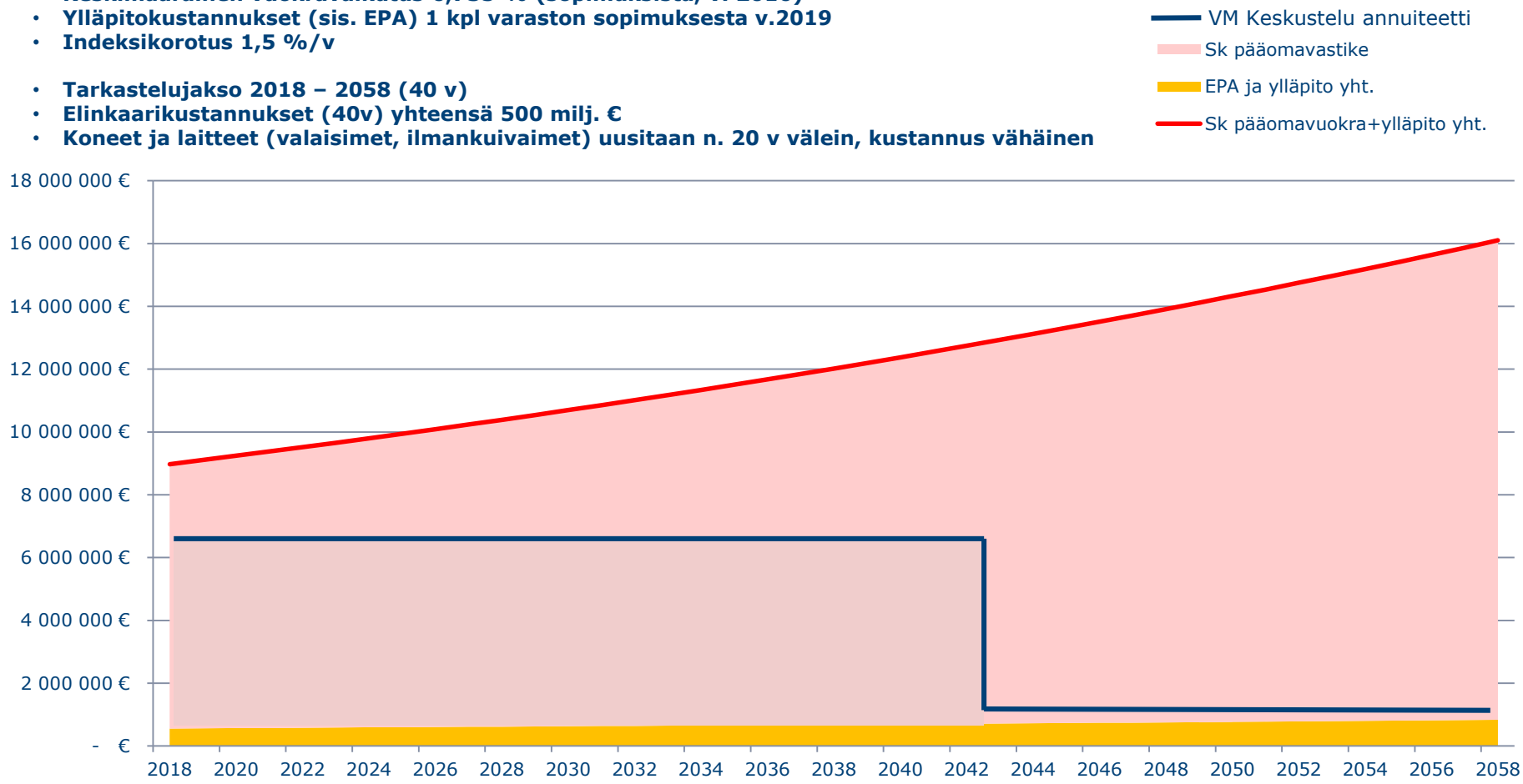
Puolustusministeriö
Försvarsministeriet
Ministry of Defence

Maapeitteisten varastojen rakentamisen elinkaarikustannukset

(ei sis. käyttäjän turvatekniikkahankintoja)

- **Rakentaminen yhteensä, rakennuskustannukset n. 125 milj. €**
- **Keskimääräinen vuokravaikutus 6,735 % (sopimuksista, v. 2016)**
- **Ylläpitokustannukset (sis. EPA) 1 kpl varaston sopimuksesta v.2019**
- **Indeksikorotus 1,5 %/v**

- **Tarkastelujakso 2018 – 2058 (40 v)**
- **Elinkaarikustannukset (40v) yhteensä 500 milj. €**
- **Koneet ja laitteet (valaisimet, ilmankuivaimet) uusitaan n. 20 v välein, kustannus vähäinen**



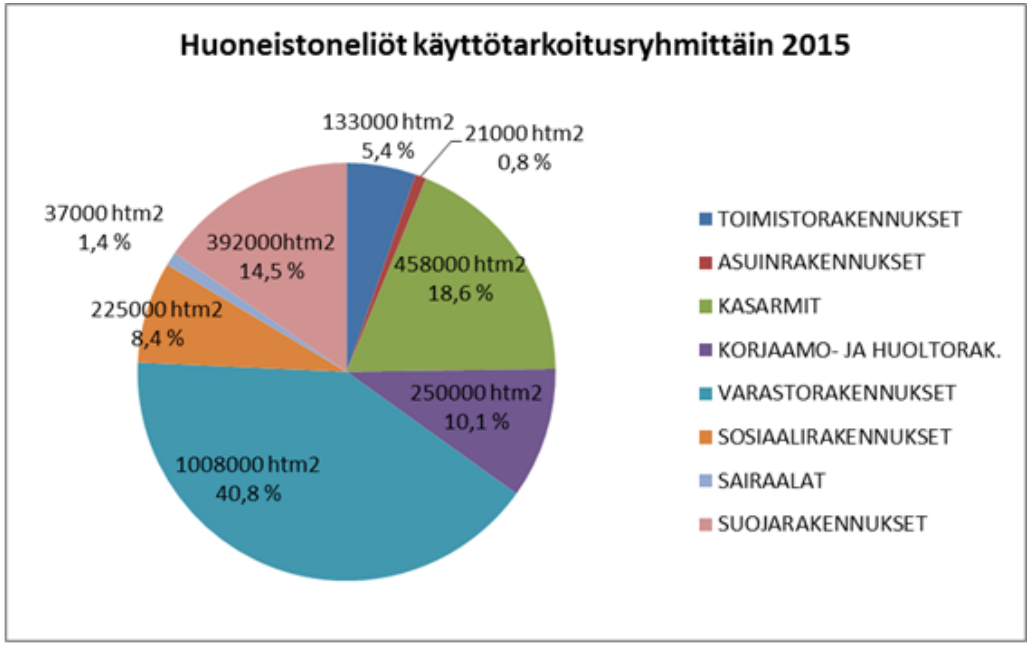
Puolustushallinnon toimitilojen jakautuminen käyttötarkoitusryhmittäin

Kiinteistöjohtamisen painopiste

Kriittinen infra

Ydintoiminta

Muu infra



Kriittisen infrastruktuurin osuus yli 60% puolustushallinnon kiinteistökannasta.

Nykyinen kiinteistöjärjestelmä

- Liikaa toimijoita ja rajapintoja
  ->epätaloudellisuus, tehottomuus, **valmius**
- Kiinteistömenojen kasvu muodostaa riskin puolustusjärjestelmälle, koska kasvava osa (11%->20%) puolustusbudjetista kuluu kiinteistömenoihin.

Senaatti <= Senaatti + PHRAKL => Puolustuskiinteistöt