Ari-Pekka Laxen, Juha Jormanainen 4.10.2021

Hallinto- ja turvallisuusjaosto
Eduskunta

Hallinto- ja turvallisuusjaosto 06.10.2021 Asiantuntijalausunto - Puolustuskiinteistöt

1. Toimitilojen korjausvelka ja sen rahoittaminen

Kiinteistökannan kertynyttä korjausvelkaa voidaan vähentää sekä oikean tasoisella vuosittaisella kunnossapitorahalla, joka on kiinteistötaloudessa vuosikulua, että investointirahalla, joka on taseeseen aktivoitavaa ja siten taloudellisesti pitkävaikutteista.

Puolustushallinnon kiinteistöjen hallintamallista tehdyissä esiselvityksissä 2016-2019 todettiin kiinteistöjen korjausvelan edelleen kasvavan liian vähäisen kunnossapidon tason takia. Rakennuslaitoksen ja puolustusvoimien välinen kunnossapitovastike oli vuositasolla n. 19 M€. Puolustuskiinteistöjä perustettaessa korotettiin kunnossapito vuoden 2021 alusta n. 33 M€:aan vuodessa, joka on n. 3% rakennusten tasearvosta ja siten tasolla, jolla voidaan vastata jo kertyneen korjausvelan vähentämiseen ja sisäilmariskien poistamiseen. Vuonna 2022 kunnossapito on vastaavalla tasolla.

Investointitaso peruskorjauksiin on ollut kaikesta käytetystä investointirahasta vuosina 2001-2019 n. 25%. Tämä suhde tullee kasvamaan tulevaisuudessa. Vuosittainen arvio rakennushankkeiden peruskorjausosuuksiin käytettävästä rahasta vuodesta 2022 eteenpäin on n. 25-30 M€.

Vuoden 2022 aikana Puolustuskiinteistöissä tehdään tarkempi kiinteistökannan tekniseen arvoon perustuva korjausvelan selvitys ja sitä vastaava investointisuunnitelma, jolla pyritään arvioimaan korjaustarpeet ja kustannukset 10-12 vuoden periodilla.

2. Toimitilojen ylläpidon rahoitus ja lämmitys huoltovarmuuden näkökulmasta

Puolustusvoimien toiminnassa käytetty valtion kiinteistöomaisuus on vuoden 2021 alusta alkaen keskitetty Puolustuskiinteistöt-liikelaitokseen. Toimitilojen ylläpito sisältyy Puolustusvoimilta tilojen käytöstä perittävää kokonaisvuokraan, toimitilojen lämmitys on osa ylläpitoa. Puolustuskiinteistöjä toiminnan käynnistyessä, kokonaisvuokraan sisältyviin palveluihin budjetoitiin vuodelle 2021

Ari-Pekka Laxen, Juha Jormanainen 4.10.2021

yhteensä 47 miljoonaa euroa, joka vastaa määrällisesti samaa tasoa, joka Puolustushallinnon Rakennuslaitoksella oli käytössään vuonna 2021, sen tuottaessa ylläpitopalveluita suoraan Puolustusvoimille. Kiinteistöjen kunnossapitoon Puolustuskiinteistöt budjetoi vuodelle 2021 yhteensä 33 miljoonaa euroa, joka on 14 miljoonaa euroa enemmän kuin Rakennuslaitoksella oli käytössään vuonna 2020, sen tuottaessa kunnossapitoa Senaatti-kiinteistöjen omistamiin kiinteistöihin Puolustusvoimien lukuun.

Puolustuskiinteistöjen perustamisen myötä kasvanut kunnossapidon rahoitus on mahdollistanut kiinteistöjen energiatehokkuutta parantavien hankkeiden sekä kiinteistöjen öljylämmityksestä luopumiseen tähtäävien hankkeiden käynnistämisen. Vuoden 2021 kunnossapitorahoituksesta tullaan edellä mainittuihin hankkeisiin käyttämään noin 2,8 miljoonaa euroa, lisäksi omistajalähtöistä rahoitusta näihin hankkeisiin on varattu 2,5 M€:a. Kiinteistöjen öljylämmityksestä luopuminen vähentää riippuvuutta fossiilisesta öljystä, joka osaltaan parantaa huoltovarmuutta, kuten kiinteistöjen myös energiatehokkuuden parantuminen.

Liitteet -

Jakelu Hallinto- ja turvallisuusjaosto, Eduskunta

Sanna Turpeinen, Eduskunta

Matias Warsta, Puolustuskiinteistöt

Tiedoksi Lasse Koponen, Puolustuskiinteistöt