Talonrakennuksen investointiohjelma HYVO 2027-2036

Laadittu 14.9.2026

Investointiohjelma on laadittu siten että kyseessä on taloudellinen varautuminen - Hankkeiden sisältö, laajuus, euromäärät voivat muuttua suunnittelun edetessä

Laatija: Tuomas Koskiniemi, Soots poiminut hyvon osuudet

Järvenpää

Yleistä talonrakennuksen investointiohjelmasta

- Järvenpään palveluverkkotyö käynnistyi vuonna 2025 ja se saatettiin päätökseen kevään 2026 aikana.
- Monet aiempaa palveluverkkoa toteuttavat hankkeet ovat viimevuosina muuttaneet päätöksenteossa muotoaan tai jääneet kokonaan toteutumatta.
- **Seuraavassa esitettävä investointisuunnitelma perustuu kaupunginvaltuuston hyväksymään palveluverkkopäätökseen (8.6.2026), vuoden 2026 investointisuunnitelmaan sekä käynnissä olevien hankkeiden loppuunsaattamiseen.**
- **Tämä suunnitelma on tarkennettu versio kaupunginhallitukselle 15.6.2026 esitellystä suunnitelmasta, jossa hankkeiden aikatauluja on muutettu/tarkennettu. Hankkeita ei ole poistettu tai lisätty.**
- Hankkeille esitetyt summat ovat monilta osin kustannusarvioita, jotka tarkentuvat hankevalmistelun edetessä kun hankkeiden laajuus tarkentuu
- Investointiohjelman teknisillä ja toiminnallisilla investoinneilla ylläpidetään kaupungin omistamaa rakennuskantaa.
- Suurempia peruskorjauksia ja uudiskohteita tarkastellaan investointiohjelmassa erillisinä hankkeina.
- Olemassa olevan rakennuskannan yli 1 miljoonan euron yksittäiset korjaushankkeet käsitellään suurempien peruskorjausten tavoin erillisinä hankkeina.
- Hankevalmisteluun varatulla budjetilla rahoitetaan hankkeiden valmistelutyötä ennen päätöksentekoa ja riskivaraus on tarkoitettu hankkeisiin kohdistuvia yllättäviä riskejä varten.

Järvenpää

Talonrakennusinvestointien vertailu 15.6. inv.ohjelmaan

- Palveluverkkovalmistelun yhteydessä nostetut uudet hankkeet (kustannusarvio ja toteutusvuodet)
  - Haarajoen koulun muutostyöt, 1,5 M€, 2027-2028, EI MUUTOSTA
  - Närekadun päiväkodin lunastus 1,9 M€, 2028, LUNASTUS 2026
  - Närekadun päiväkodin siirto Satusaunaan sekä korjaukset, 1,3 M€, 2028-2029, EI MUUTOSTA
  - Tahvontuvan päiväkodin peruskorjaus, 2,0 M€, 2027-2028, TOTEUTUS VUOSI SIIRRETTY ETEENPÄIN 2028-2029
  - Taidemuseon tilaratkaisut (uudistilat), 9,6 M€, ajoitus 2030-2032, EI MUUTOSTA
  - Kirjaston alakerran tilojen korjaukset/muutokset ja varautumisjohtokeskus (taidemuseolta vapautuvat tilat), 1,65 M€, 2032-2033 kun uusi museo valmistunut, EI MUUTOSTA
  - Järvenpäätalon peruskorjaus, 0,6 M€:n muutostyövaraus SIIRRETTY OSAKSI PERUSKORJAUSTA
  - Jäähallin peruskorjaus, 6 M€, 2027-2029, EI MUUTOSTA
- Muut muutokset
  - Kirjaston tekniikka- ja julkisivukorjaukset 2030-2031, SIIRRETTY 2 VUODELLA ETEENPÄIN 2032-2033
  - Uimahallin peruskorjaus 2028-2031, SIIRRETTY 1 VUODELLA ETEENPÄIN 2029-2032
  - Piirosen korvausinvestointi / peruskorjaus 2031-2032, SIIRRETTY 1 VUODELLA ETEENPÄIN 2033-2034
  - JYK NOPPA + moduulin muutostyö, SIIRRETTY 0,15 M€ VUODELLE 2027
  - Mankala, TAKUUAIKAISIA RAHOJA SIIRRETTY TOTEUTUSVAIHEELLE

Järvenpää

Talonrakennusinvestointien vertailu 15.6. inv.ohjelmaan

- Talonrakennuksen hankkeiden ajoitus ja sisällöt on tarkasteltu ohjelmapäivityksen yhteydessä uudelleen
- 10-vuotiskauden **investointitaso on laskenut noin 1,7 miljoonaa euroa** kesäkuusta ajoitusmuutoksista johtuen
    - Närekadun lunastuksen aikaistus ja JYK Moduulin muutostöiden siirto
- Talonrakennuksen investoinnit jaetaan erillisiin hankkeisiin sekä teknisiin- ja toiminnallisiin investointeihin, minkä lisäksi määrärahaan on sisällytetty hankevalmistelu- ja riskivaraus (suluissa edellisen 2026-2035 investointiohjelman eurot).
    - Teknisiin- ja toiminnallisiin investointeihin on varattu 35,0 miljoonaa euroa (5,5 M€)
    - Laajempiin peruskorjauksiin on varattu 67,7 miljoonaa euroa (69,6 miljoonaa euroa)
    - Uudishankkeisiin on varattu 41,0 miljoonaa euroa (40,9 M€)
    - Hankevalmistelu- ja riskivarausta on ohjelmaan varattu 5,5 miljoonaa euroa (5,5 M€)
    - Yhteensä kymmenen vuoden talonrakennusinvestoinnit ovat *149,2 miljoonaa euroa (151,0 M€)*
- Talonrakennuksen hankkeisiin liittyvät ICT- ja irtaimisto hankinnat on 2025-2034 ohjelmassa eriytetty OPKA hankkeiden osalta ja siirretty palvelualueiden ja ICT-irtaimistoinvestoinneiksi. HYVO hankkeiden osalta muutos tehdään myöhempinä vuosina kun hankkeiden valmistelut etenevät.

Järvenpää

Investointisuunnitelma 2027-2036 – kesäkuu vs. syyskuu 2026

Talonrakennusinvestoinnit

Hankkeet /talonrakennusinvestoinnit 1000 €	Hanke-budjetti	TPE 26	INV 27	INV 28	INV 29	INV 30	INV 31	INV 32	INV 33	INV 34	INV 35	INV 36	Ohjelma 27-36
Tekniset ja toiminnalliset investoinnit		**3 881**	**3 480**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**34 980**
Tekniset investoinnit		3 381	3 180	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	31 980
Toiminnalliset investoinnit		500	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3 000
Korjaushankkeet	**77 392**	**4 731**	**16 499**	**14 395**	**7 950**	**5 650**	**17 000**	**6 700**	**1 350**	**100**			**69 644**
Koulut													
Mankalan koulu, peruskorjaus	9 950	4 025	5 200	200	200								5 600
JYK 3 vaihe, Kansakoulunkatu 1 korjausinvestointi	15 300	573	9 150	5 150	50	50							14 400
Väli-Kartano	250			250									250
Päiväkodit													
Kyrölän koulun muutos päiväkodiksi	2 130	12											
Haarajoen muutostyöt ja piha 2-vaihe	1 517		100	1 200									1 300
Tahvontuvan päiväkodin peruskorjaus	2 000		1 000	1 000									2 000
Närekadun päiväkodin osto	1 895			1 895									1 895
Närekadun päiväkodin siirto	1 300			100	1 200								1 300
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Jäähallin peruskorjaus	6 000		500	3 000	2 500								6 000
Uimahallin perusparannus	14 000			1 000	4 000	5 000	4 000						14 000
Muut rakennushankkeet													
Suvirannan museointi	700	121	549										549
Järvenpää-talon peruskorjaus ja uudistettu museo	17 400			600		300	10 000	6 300	100	100			17 400
Kirjaston sekä taidemuseon julkisivu ja salaojaremo	1 900					300	1 600						1 900
Kirjaston sekä taidemuseon talotekniset laitteet	1 400						1 400						1 400
Kirjaston alakerran tilat	1 650							400	1 250				1 650
Uudisrakennushankkeet	**44 916**	**1 316**	**980**	**6 010**	**13 320**	**7 260**	**1 700**	**11 600**					**40 870**
Koulut													
JYK 2 vaihe, uudisrakennuksen laajennus	3 986	1 216	20	20									40
Kartanon yhtenäiskoulu	27 330	100	960	5 990	13 320	6 960							27 230
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Piironen	4 000						1 000	3 000					4 000
Muut rakennushankkeet													
Taidemuseon uudistilat	9 600					300	700	8 600					9 600
Hankevalmistelu ja riskivaraus		**450**	**900**	**850**	**800**	**500**	**850**	**400**	**400**	**400**	**200**	**200**	**5 500**
Hankevalmistelu		150	200	200	200	200	200	200	200	200	100	100	1 800
Riskivaraus		300	700	650	600	300	650	200	200	200	100	100	3 700
Kaikki yhteensä	***122 308***	***10 379***	***21 859***	***24 755***	***25 570***	***16 910***	***23 050***	***22 200***	***5 250***	***4 000***	***3 700***	***3 700***	***150 994***

Talonrakennusinvestoinnit

Hankkeet /talonrakennusinvestoinnit 1000 €	Hanke-budjetti	TPE 26	INV 27	INV 28	INV 29	INV 30	INV 31	INV 32	INV 33	INV 34	INV 35	INV 36	Ohjelma 27-36
Tekniset ja toiminnalliset investoinnit		**3 881**	**3 480**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**3 500**	**34 980**
Tekniset investoinnit		3 381	3 180	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	31 980
Toiminnalliset investoinnit		500	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3 000
Korjaushankkeet	**75 497**	**6 626**	**15 899**	**10 700**	**5 750**	**4 650**	**15 300**	**11 000**	**4 350**	**100**			**67 749**
Koulut													
Mankalan koulu, peruskorjaus	9 950	4 025	5 400	100	100								5 600
JYK 3 vaihe, Kansakoulunkatu 1 korjausinvestointi	15 300	573	9 150	5 150	50	50							14 400
Väli-Kartano	250			250									250
Päiväkodit													
Kyrölän koulun muutos päiväkodiksi	2 130	12											
Haarajoen muutostyöt ja piha 2-vaihe	1 517		100	1 200									1 300
Tahvontuvan päiväkodin peruskorjaus	2 000		200	900	900								2 000
Närekadun päiväkodin osto		1 895											
Närekadun päiväkodin siirto	1 300			100	1 200								1 300
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Jäähallin peruskorjaus	6 000		500	3 000	2 500								6 000
Uimahallin perusparannus	14 000				1 000	4 000	5 000	4 000					14 000
Muut rakennushankkeet													
Suvirannan museointi	700	121	549										549
Järvenpää-talon peruskorjaus ja uudistettu museo	17 400					600	10 300	6 300	100	100			17 400
Kirjaston sekä taidemuseon julkisivu ja salaojaremontt	1 900							300	1 600				1 900
Kirjaston sekä taidemuseon talotekniset laitteet	1 400								1 400				1 400
Kirjaston alakerran tilat	1 650							400	1 250				1 650
Uudisrakennushankkeet	**44 916**	**1 166**	**1 130**	**6 010**	**13 320**	**7 260**	**700**	**8 600**	**1 000**	**3 000**			**41 020**
Koulut													
JYK 2 vaihe, uudisrakennuksen laajennus	3 986	1 066	170	20									190
Kartanon yhtenäiskoulu	27 330	100	960	5 990	13 320	6 960							27 230
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Piironen	4 000								1 000	3 000			4 000
Muut rakennushankkeet													
Taidemuseon uudistilat	9 600					300	700	8 600					9 600
Hankevalmistelu ja riskivaraus		**450**	**900**	**850**	**800**	**500**	**850**	**400**	**400**	**400**	**200**	**200**	**5 500**
Hankevalmistelu		150	200	200	200	200	200	200	200	200	100	100	1 800
Riskivaraus		300	700	650	600	300	650	200	200	200	100	100	3 700
Kaikki yhteensä	***120 413***	***12 124***	***21 409***	***21 060***	***23 370***	***15 910***	***20 350***	***23 500***	***9 250***	***7 000***	***3 700***	***3 700***	***149 249***

	Investointia pienennetty
	Investointikustannuksia siirretty eri vuosille
	Investoinnin kustannukset kasvaneet
	Uusi investointi lisätty

laadittu
28.10.2024

Järvenpää

Tekniset ja toiminnalliset investoinnit

Järvenpää

Tekniset ja toiminnalliset investoinnit

- Investointiohjelman suurempiin peruskorjauksiin on nostettu useita uusia hankkeita ja siten kokonaisuutta täydentävää teknisten investointien varausta arvioidaan voitavan laskea
    - Teknisten investointien tarpeet tarkentuvat jatkossa myös mm. käynnissä olevan PTS-työn kautta
- Teknisten ja toiminnallisten investointien budjetteja on kevään valmistelussa edelliseen investointiohjelmaan nähden hieman laskettu
- Kesäkuuhun verrattuna teknisten ja toiminnallisten investointien budjettiin ei ole tehty muutoksia
- Teknisten ja toiminnallisten investointien tarkemmat investointiesitykset laaditaan ja hyväksytään vuosittain

Korjaushankkeet

Järvenpää

Uimahallin perusparannus (siirto 1 vuodella)

- Toteutetaan peruskorjaus, jonka budjetti 14 M€ ja siihen ei esitetä muutoksia. Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Palveluverkkotyön yhteydessä arvioitu, että hallin laajentaminen korjauksen yhteydessä maksaisi noin 16-25 M€
- Rakennuksen uimahallin tiloille on vuonna 2024 teetetty ilmanvaihtokoneiden kuntotutkimus, päivitetty uima-allaslaitteiston kuntoarvio sekä teetetty allastilojen ja pesutilojen laatoitusten kopo-kartoitus.
- Yhteenvetona tehtyjen tutkimusten ja kartoitusten perusteella, rakenteet ja järjestelmät ovat vielä melko hyvässä kunnossa, mutta teknisiä PTS-korjauksia ja kunnossapitokorjauksia on tulossa tälle vuosikymmenelle ennen suunniteltua peruskorjausta. Raporteissa peruskorjaustarpeen arvioitiin ajoittuvan 2030-luvun alkupuolelle.
- *Hankkeen ajoitusta on siirretty 1 vuodella (vs. KH 15.6.2026). Hankkeen toteutusvuodet 2030-2032 ja toiminta alkaisi 1/2033. Kohteeseen on tarkoitus tehdä kattavammat kuntotutkimukset, joiden jälkeen ajankohtaa tarkennetaan.*
- Budjetti ei sisällä liikuntahalliin kohdistuvia mahdollisia korjaus- tai muutostöitä.
- Uimahalli / liikuntahalli sekä Kartanon koulun rakennukset sijaitsevat samalla tontilla ja niihin suunnitellut peruskorjaus- ja rakennushankkeet edellyttävät kaavamuutosta. Kaavamuutoksen yhteydessä selvitetään voidaanko tontin käytön puolesta varata rakennusoikeutta myös mahdolliselle lisälaajentamiselle.
- Palveluverkkotyössä 2026 on linjattu, että kohdetta ei laajennettaisi, ei esim. Piirosen toimintoja sijoitettaisi uimahallin yhteyteen



Järvenpää

Suvirannan museointi

- Suviranta on ostettu kaupungille 2018 museokohteena ja nykyisillä asukkailla on elinikäinen asumisoikeus.
- Suviranta on suojeltu asemakaavassa, rakennuksen lisäksi myös piha-alueen kasveja on suojeltu.
- Hankkeessa on tarkoitus muuttaa Suviranta museokäyttöön tulevina vuosina. Samassa yhteydessä tullaan tekemään myös teknisiä korjauksia.
- Kokonaisbudjetti 0,7 M€ (alustava), eikä siihen esitetä muutoksia.
- Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2026-2027.
- Toimenpiteet
    - Säilyttämisenhallintasuunnitelma valmistunut 2025
    - Hankesuunnitelman laadinta aloitettu syksyllä 2025 ja valmistuu 2026
    - Toteutus aikaisintaan 2027, toteutusajankohta tarkentuu ja tulee mahdollisesti siirtymään eteenpäin
- Tehdyt päätökset
    - Tarveselvitys on hyväksytty 13.11.2024 lautakunnassa §48



Järvenpää

Järvenpää-talon peruskorjaus

- Peruskorjauksen budjetti 17,6 M€ ja se perustuu vuonna 2020 tehtyyn Järvenpää-talon peruskorjaus ja museon laajennuksen selvitykseen. Pyrkimyksenä olisi ratkaista museon tilatarpeet olemassa olevia tiloja hyödyntäen mahdollisimman pitkälle.

- Hankkeen toteutusta on ajoitettu siten, että suunnittelu olisi 2028, niin että korjaustyöt toteutettaisiin 2030-2032.

- *Palveluverkkoratkaisuista Järvenpäätalon aiheutuviin toiminnallisiin muutostyötarpeisiin oli varattu 0,6 M€ vuodella 2028. Toimintojen muuttoja ei kannata tehdä ennen peruskorjausta ja tämä varaus on siirretty osaksi peruskorjaushankkeen kokonaiskustannusarviota.*

- Tarveselvitys sekä Järvenpäätalon rakennusta koskeva palveluverkkotarkastelu on tarkoitus laatia vuonna 2026. Tämän jälkeen voidaan aloittaa hankesuunnitelman laadinta.

- Investointiohjelmassa esitetyn budjetin lisäksi rakennuksen käyttöä ylläpitäviä korjauksia tehdään PTS-budjetin puitteissa. Iso kuva on tärkeä ratkaista ennen pienempiin investointeihin ryhtymistä.

- Suurempien remonttien ajaksi rakennuksen toiminta joudutaan laittamaan tauolle osittain tai kokonaan – todennäköisesti kokonaan.

- Hankkeen kokonaisuus aikatauluineen on tiedettävä noin 1,5 vuotta ennen korjauksen aloitusta. Tämän vuoksi korjaussuunnittelu on aloitettava vuonna 2028, jotta korjaus voitaisi aloittaa 2030.

- Kuntotutkimus on valmistunut alkuvuonna 2026



Järvenpää

Museon tilaratkaisu

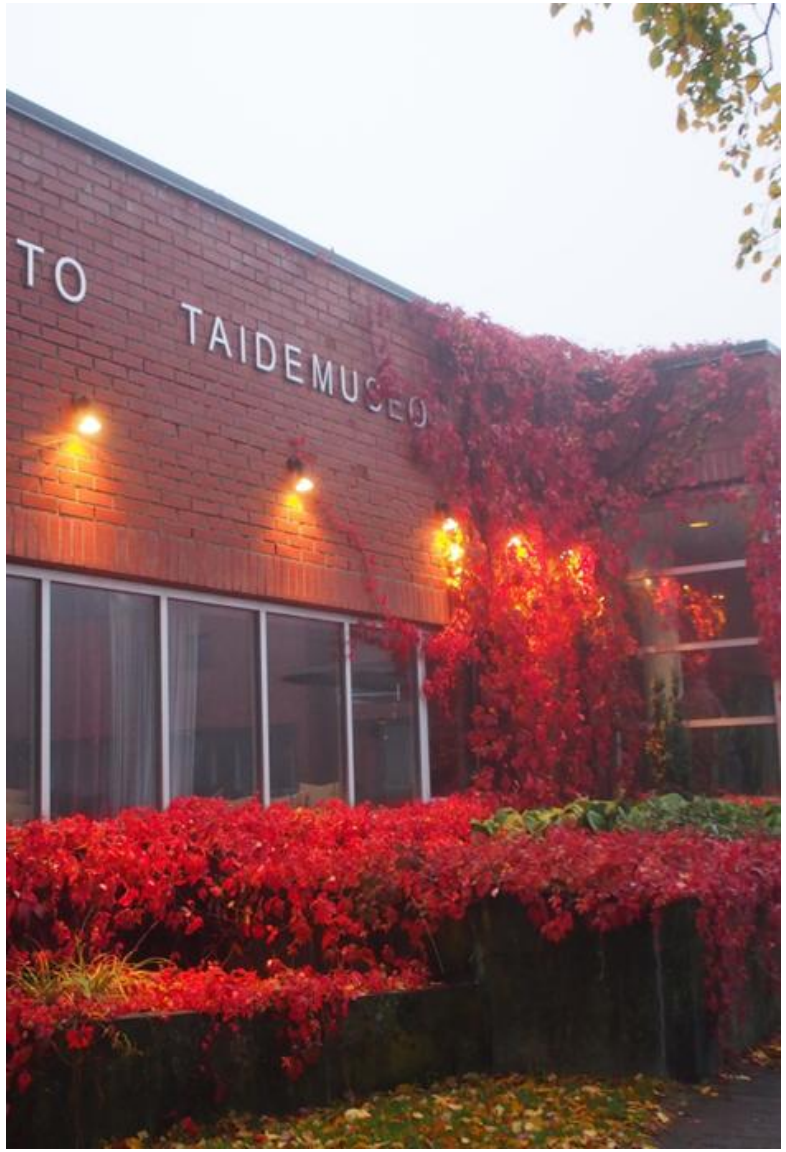
- Kustannusarvio on noin 9,6 M€, mutta kyseessä on hyvin karkea suuruusluokka-arvio
- Hankkeelle on saatulahjoitusavustuksia yht. 1,4 M€ ja niissä on hankkeesta päättämiseen, aloittamiseen ja valmistumiseen liittyviä ehtoja
- Museon uudishanke on ajoitettu samoille vuosille kuin Järvenpäätalon peruskorjaus, eli 2030-2032.
- Taidemuseon hankkeessa tulee seuraavassa vaiheessa laatia tarveselvitys ja selvittää tilojen tukeutuminen Järvenpäätalon tiloihin



Järvenpää

Kirjaston ja taidemuseon korjaukset (siirto 2 v.)

- Kirjastorakennuksessa on rakennettu 1980-luvun lopulla ja sen laajuus on noin 5.200 m2
- Kohteessa on tunnistettu melko paljon korjaus- ja muutostyötarpeita. Näiden eri korjausten yhteenlaskettu budjetti on investointisuunnitelmassa 4,75 M€, jakaantuen seuraavasti:
    - *Talotekniset laitteet 1,4 M€ (vuodet 2032-2033, huom. siirretty 2 vuotta vs. Kh 15.6.2026)*
    - *Julkisivu- ja salaojaremontti 1,9 M€ (2033, huom. siirretty 2 vuotta vs. Kh 15.6.2026)*
    - Museolta vapautuvan alakerran korjaukset 1,65 M€ (2032-2033)
- Kohteessa on tarkoitus toteuttaa pienempi olosuhteita parantavia investointeja (esim. jäähdytyksen tehostaminen) ennen vuosille 2032-2033 kaavailtuja laajempia korjauksia.
- Korjauksien yhteydessä on tarkoituksenmukaista toteuttaa kaupungin varautumisjohtokeskus. Alustava kustannusarvio on 0,2 M€ ja se on sisällytetty alakerran korjausten kustannusarvioon.
- Budjetit ovat alustavia, joten korjauslaajuudet tulevat tarkentumaan jatkosuunnittelun yhteydessä tulevina vuosina.
- Kohteessa on mahdollisesti tarvetta laajemmalle peruskorjaukselle ja mikäli laajuus yllä kuvatusta kasvaa, tulee kustannusarvio kasvamaan
- Rakennuksen kuntotutkimustarpeita arvioidaan ja tutkimuksia tultaneen tekemään vuosina 2027-2028 (ei ole aloitettu).
- Nykyisiin taidemuseoon tiloihin kohdistuvan ilmanvaihtoremontin suunnittelu on tehty 2025 ja toteutus tehdään 2026.



Järvenpää

Jäähallin peruskorjaus

- Jäähallin on rakennettu 1989
- Kohteeseen on tehty kuntotutkimus 2024 ja sen mukaan peruskorjaus oli ajankohtainen 5 vuoden kuluessa
- Kohteen teknisissä järjestelmissä on ollut toistuvia laiterikkoja, jotka hankaloittavat kohteen käyttöä
- Kohteen peruskorjauksen kustannuksen arvioidaan olevan noin 6 M€
- Hankkeen toteutus on ajoitettu vuosille 2027-2028
- Hankkeesta ei ole tehty tarveselvitystä, eikä hankesuunnitelmaa



Järvenpää

Uudisrakennushankkeet

laadittu
28.10.2024

Järvenpää

Piironen (siirto 2 vuodella)

- Hankkeen alustava budjetti on 4 M€, eikä siihen esitetä muutoksia.
- Hanke on investointiohjelmassa uudishankkeena, mutta vaihtoehtona saattaa olla myös peruskorjaaminen
- Kohteen rakennushistoriaselvityksen laadinta on käynnissä
- *Hankkeen toteutus on ollut vuosille 2031-2032, mutta nyt se on siirretty vuosille 2033-2024.*
- *Kohteeseen tehdään käyttöä turvaavia korjauksia, mm. tiivistyksiä, tarpeen mukaan*
- Tarveselvitys on HYVOn toimesta tehty ja hyväksytty lautakunnassa 6/2023. Hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.



Käynnissä olevat ja takuuaikaiset rakennushankkeet

Takuuaikaiset kohteet

Kyrölän koulun muutos päiväkodiksi

- Takuuajan tehtävät vuosilla 2025-2026.

Keskusurheilukenttä (Lipan investointiohjelma)

- Takuuajan tehtäviä 2025 ja 2026

Käynnissä olevat hankkeet

JYK NOPPA

- Hanke käynnissä ja valmistuu 6/2026
- Takuuajan tehtäviä 2027 ja 2028