

Talonrakennuksen investointiohjelma

2025-2034

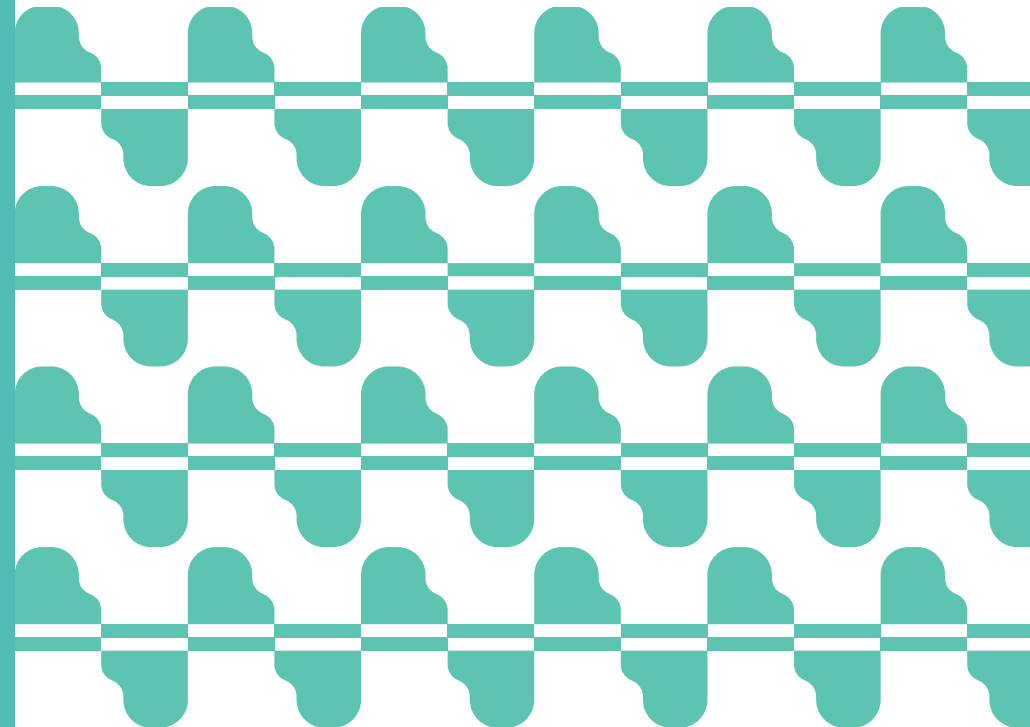
12.6.2024

Investointiohjelma on laadittu siten että kyseessä on taloudellinen varautuminen, hankkeiden sisältö, laajuus, euromäärät voivat oleellisesti muuttua investointien tarkentuessa hankesuunnitteluvaiheessa.

Laatijat: Tuomas Koskiniemi, Teemu Jaakkola



Järvenpää



Talonrakennusinvestointien vertailu edelliseen ohjelmaan 1/2

- Talonrakennuksen investoinnit jaetaan erillisiin hankkeisiin sekä teknisiin- ja toiminnallisiin investointeihin (aiemmin allianssi-investoinnit), minkä lisäksi määrärahaan on sisällytetty hankevalmistelu- ja riskivaraus (suluissa edellisen investointiohjelman eurot).
 - Teknisiin- ja toiminnallisiin investointeihin on varattu 38,8 miljoonaa euroa (42,6 M€).
 - Laajempiin peruskorjauksiin on varattu 50,7 miljoonaa euroa (51,9 M€).
 - Uudishankkeisiin on varattu 32,4 miljoonaa euroa (26,3 M€).
 - Hankevalmistelu- ja riskivarausta on ohjelmaan varattu 5,1 miljoonaa euroa (5,3 M€).
 - Yhteensä kymmenen vuoden talonrakennusinvestoinnit ovat 127,1 miljoonaa euroa (126,1 M€).
- Ohjelmaan lisätty Mankalan koulun julkisivun ja vesikaton peruskorjaus 3 M€ vuosille 2032-2033.
- Kartanon uudishankeen budjettia kasvatettu 3 M€.
- Aikaisempi JYK 2. vaihe on jaettu investointiohjelman päivityksen yhteydessä: 2-vaihe uudisrakennuksen laajennus sekä 3-vaihe Kansakoulunkatu 1 peruskorjaus.
- 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.
- Talonrakennuksen investointiohjelma on linjassa esitetyn opetuksen ja kasvatuksen sekä hyvinvoinnin palveluverkkosuunnitelman kanssa.

Talonrakennusinvestointien vertailu edelliseen ohjelmaan 2/2

Talonrakennuksen investointiohjelmaesitys 2025-2034

Hankkeet / talonrakennusinvestoinnit 1000 €	Hanke- budjetti	TPE 24	INV 25	INV 26	INV 27	INV 28	INV 29	INV 30	INV 31	INV 32	INV 33	INV 34	Ohjelma 25-34
Tekniset ja toiminnalliset investoinnit		4 568	3 330	3 330	3 880	4 880	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	38 820
Tekniset investoinnit		4 068	2 830	2 830	3 430	4 430	3 450	3 450	3 450	3 450	3 450	3 450	34 220
Toiminnalliset investoinnit		500	500	500	450	450	450	450	450	450	450	450	4 600
Korjaushankkeet	54 760	1 843	2 360	4 010	16 795	8 080	4 120	5 370	7 000	100	2 900		50 735
Koulut													
Mankalan koulu, kevennetty peruskorjaus	6 930	500	2 100	2 100	2 100	40	40						6 380
Mankalan koulu, julkisivun ja vesikaton peruskorjaus	3 000									100	2 900		3 000
JYK 3 vaihe, Kansakoulunkatu 1 peruskorjaus	15 800	80	0	1 000	8 915	4 825	60	60					14 860
Päiväkodit													
Kyrölään koulun muutos (pk)	2 130	1 163	10	10									20
Vihtakadun yksikkö, peruskorjaus ja muutostyö	5 300	50	0	200	2 500	2 205	10	10					4 925
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Uimahallin perusparannus	14 000				0	1 000	4 000	5 000	4 000				14 000
Muut rakennushankkeet													
Suvirannan museointi	700	50	250	400									650
Järvenpää-talo-korjausinvestoinnit	3 600		0	300	3 280	10	10						3 600
Kirjaston sekä taidemuseon julkisivu ja salaojaremontti	1 900			0	0			300	1 600				1 900
Kirjaston sekä taidemuseon talotekniset laitteet	1 400								1 400				1 400
Uudisrakennushankkeet	85 910	1 500	3 104	4 263	13 860	7 020	80	80	1 000	3 000			32 407
Koulut													
Uusi Harjula	22 100	292	0										94
JYK 1 vaihe	22 810	778	94										
Kartanon yhtenäiskoulu	25 000		1 000	3 000	13 840	7 000	80	80					25 000
JYK 2 vaihe, uudisrakennuksen laajennus	3 800	300	2 000	1 263	20	20							3 303
Päiväkodit													
Oinaskadun hanke	8 200	130	10										10
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Piironen	4 000								1 000	3 000			4 000
Hankevalmistelu ja riskivaraus		500	350	450	900	850	500	500	400	400	400	400	5 150
Hankevalmistelu		300	150	150	200	200	200	200	200	200	200	200	1 900
Riskivaraus		200	200	300	700	650	300	300	200	200	200	200	3 250
Kaikki yhteensä	140 670	8 411	9 144	12 053	35 435	20 830	8 600	9 850	12 300	7 400	7 200	4 300	127 112
	Investointia pienennetty												
	Investoinnin kustannuksia siirretty eri vuosille												
	Investointi lisäty tai kustannukset kasvaneet												

Talonrakennuksen hyväksytty investointiohjelma 2024-2033

Hankkeet / talonrakennusinvestoinnit 1000 €	Hanke- budjetti	TPE 23	INV 24	INV 25	INV 26	INV 27	INV 28	INV 29	INV 30	INV 31	INV 32	INV 33	Ohjelma 24-33
Allianssin investoinnit		4 100	4 200	3 330	3 330	4 380	5 380	4 400	4 400	4 400	4 400	4 400	42 620
Allianssin tekniset investoinnit		3 100	3 700	2 830	2 830	3 930	4 930	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950	37 970
Allianssin toiminnalliset investoinnit		1 000	500	500	500	450	450	450	450	450	450	450	4 650
Korjaushankkeet	54 860	2 950	12 192	11 430	10 700	140	1 130	5 000	8 300	3 000			51 892
Koulut													
JYK 2 vaihe, Kansakoulunkatu	19 600	900	6 000	8 340	4 200	80	80						18 700
Mankalan koulu, kevennetty peruskorjaus	6 930	50	2 000	2 000	2 800	40	40						6 880
Päiväkodit													
Kyrölään koulun muutos (pk)	2 130	1 000	1 092	10	10								1 112
Vihtakadun yksikkö, peruskorjaus ja muutostyö	4 600	1 000	3 000	580	10	10							3 600
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Uimahallin perusparannus	14 000						1 000	5 000	8 000				14 000
Muut rakennushankkeet													
Suvirannan museointi	700		100	200	400								700
Järvenpää-talo-korjausinvestoinnit	3 600			300	3 280	10	10						3 600
Kirjaston julkisivu ja salaojaremontti	1 900				0	0			300	1 600			1 900
Kirjaston Talotekniset laitteet	1 400									1 400			1 400
Uudisrakennushankkeet	91 081	3 864	144	504	2 000	15 540	4 000	80	80	1 000	3 000		26 348
Koulut													
Uusi Harjula	22 200	480	40	100									140
JYK 1 vaihe	22 060	2 227	94	94									188
Tulo	-750	-150											
Meno	22 810	2 377	94	94									188
Kartanon yhtenäiskoulu	22 000			300	2 000	15 540	4 000	80	80				22 000
Päiväkodit													
Hyvinvointikampanuksen pvk	8 600	208											
Oinaskadun hanke	8 200	939	10	10									20
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Piironen	4 000									1 000	3 000		4 000
Muut rakennushankkeet													
Kaupungin varikko, Levysepänkatu 14-16	4 021				10								
Hankevalmistelu ja riskivaraus		470	600	450	450	700	350	700	700	400	500	400	5 250
Hankevalmistelu		200	300	150	150	200	200	200	200	200	200	200	2 000
Riskivaraus		270	300	300	300	500	150	500	500	200	300	200	3 250
Kaikki yhteensä	145 941	11 384	17 136	15 714	16 480	20 760	10 860	10 180	13 480	8 800	7 900	4 800	126 110

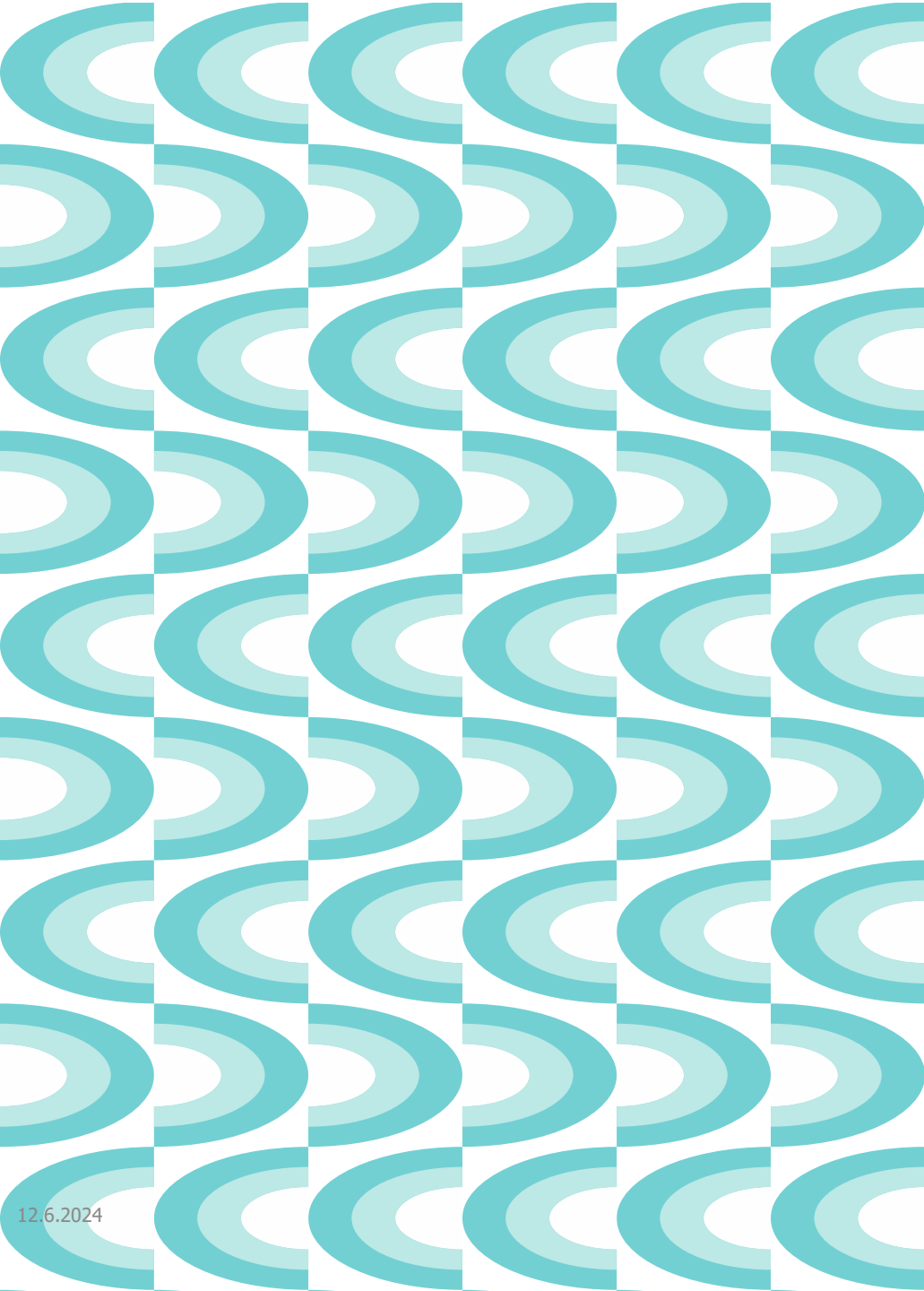


Tekniset ja toiminnalliset investoinnit

12.6.2024

Tekniset ja toiminnalliset investoinnit

- Teknisten investointien budjettiin 2025 – 2034, budjettia pienennetty yhteensä 4 M€ ohjelmakaudelta, vuosittaiset budjetit:
 - 2025 - 2026: 2,83 M€ / vuosi.
 - 2027: 3,43 M€, budjettia pienennetty 0,5 M€. (sisältää 0,2 M€ varauksen kulttuurihistoriallisille rakennuksille) 2028: 4,93 M€ (sisältää 0,2 M€ varauksen kulttuurihistoriallisille rakennuksille)
 - 2029 – 2034: 3,45 M€ / vuosi, budjettia pienennetty 0,5 M€ / vuosi. (sisältää 0,2 M€ / vuosi varauksen kulttuurihistoriallisille rakennuksille)
- Toiminnallisten investointien budjettiin 2025 – 2034 ei esitetä muutoksia. Vuosittaiset budjetit,
 - 2025 – 2026: 0,5 M€ / vuosi.
 - 2027 – 2034: 0,45 M€ / vuosi.
- Teknisten ja toiminnallisten investointien tarkemmat investointiesitykset laaditaan ja hyväksytään vuosittain. Allianssisopimuksen uudistuksen myötä tätä hyväksyntäprosessia tullaan tarkentamaan.



Korjaushankkeet

Mankalan koulu kevennetty peruskorjaus

- Hankkeessa toteutetaan kevennetty peruskorjaus sekä toiminnallisia tilamuutoksia
- Julkisivun ja vesikaton peruskorjaus toteutetaan omana investointina n. 5 – 10 vuotta myöhemmin ja se on esitetty investointiohjelmassa omana hankkeenaan.
- Hankkeen budjetti on 6,93 M€ ja siihen ei esitetä muutoksia. Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Investointiohjelmaesityksessä hankkeen toteutusta on siirretty vuodella eteenpäin ja rakennustyöt toteutuvat tämän hetkisen tiedon mukaan kolmessa vaiheessa vuosina 2025-2027 ja hanke valmistuisi vuoden 2027 lopussa.
- Hankesuunnitteluvaiheessa syksyllä 2024 selvitetään, että toteutetaanko hanke vaiheittain vai yhdellä kertaa. Samalla selvitetään mahdollisuutta hyödyntää Vihtakadun koulurakennusta väistötilana, mikäli Vihtakadun muutokset päiväkodiksi - hankkeen toteutusta siirretään esitetyn mukaisesti myöhäisempään ajankohtaan. Tällä vältettäisiin väistötilojen toteutus Mankalan koulun pihalle. Väistötilojen alustava kustannusarvio arviolta n. 0,7 – 1 M€ riippuen tarvittavasta väistötilan laajuudesta.



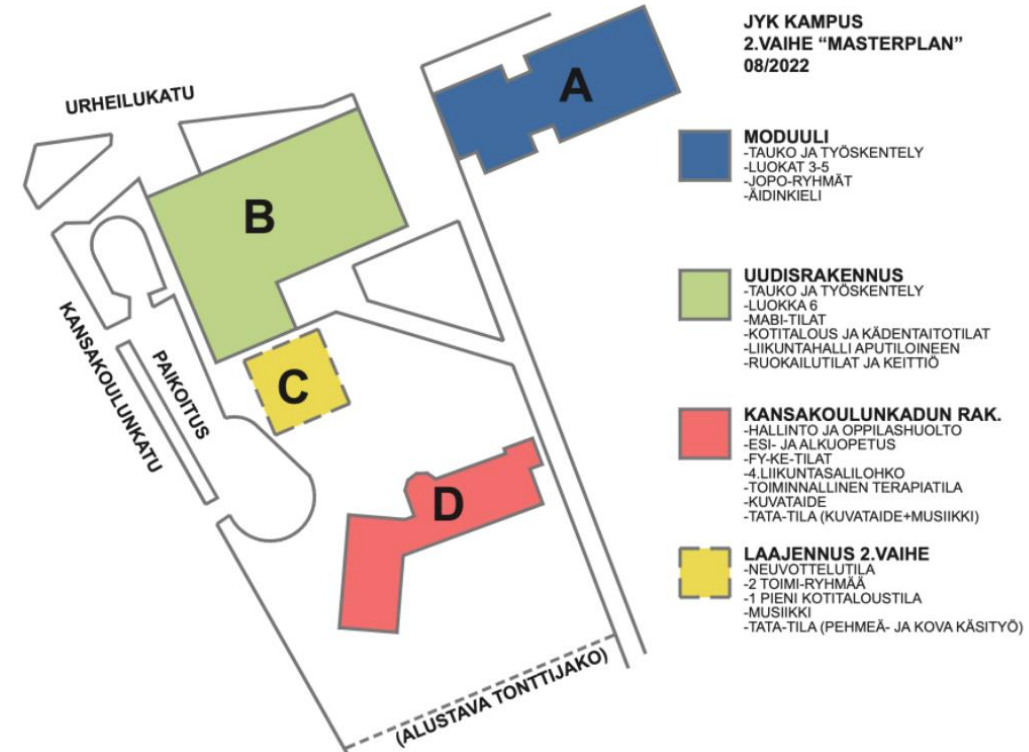
Mankalan koulu julkisivun ja vesikaton peruskorjaus

- Vuosina 2025 – 2027 toteutettavaksi esitetyn kevennetyn peruskorjauksen yhteydessä tehtävien tiivistyksien (mm. ulkoseinien tiivistykset) elinkaari on noin 5-10 vuotta.
- Tästä johtuen julkisivun peruskorjaus on suunniteltu toteutettavan erillisenä hankkeena. Hankkeessa toteutetaan julkisivujen peruskorjaus eli sokkeleiden sekä tiiliverhouksen ja lämmöneristeiden uusinta sekä vesikatteiden uusinta.
- Hanke on lisätty nyt uutena rivinä investointiohjelmaan.
- Hankkeen budjetti on 3 M€ ja se on arvioitu toteutetun Saunakallion koulun julkisivun peruskorjauksen korjaustoimenpiteiden perusteella. Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Hankkeen toteutusvuodet on 2032 – 2033.



JYK 3 vaihe Kansakoulunkatu 1 peruskorjaus

- Aikaisempi JYK 2. vaihe on jaettu investointiohjelman päivityksen yhteydessä 2 vaiheeseen:
 - vaihe 2, uudisrakennuksen laajennus sekä
 - vaihe 3, Kansakoulunkatu 1 peruskorjaus
- Vaiheessa 3 toteutetaan Kansakoulunkadun 1950-luvun rakennuksen peruskorjaus sekä osa koulun toiminnallista piha-aluetta. Esitetty viereisessä kuvassa rakennus D.
- Hankkeen budjetti on 15,8 M€, perustuu peruskorjauksen osuuteen aikaisemmasta hankkeesta missä oli mukana myös uudisrakennuksen laajennus.
- Aikaisempi JYK 2 vaiheen hanke on palautettu valmisteluun KV 4.3.2024, toteutusajankohta tarkentuu tulevan päätöksenteon yhteydessä.
- Hankkeen toteutussuunnitelmat on laadittu hankintaa varten ennen hankkeen valmisteluun palautusta.
- Investointiohjelman esityksessä hankkeen toteutusta on siirretty niin, että peruskorjauksen rakennustöiden toteutus loppuvuosi 2026 – kesä 2028, toiminta alkaa 8 / 2028.



Vihtakadun yksikkö, peruskorjaus ja muutostyöt päiväkodiksi

- Peruskorjauksen yhteydessä toteutetaan tilamuutokset, joissa entinen alakoulurakennus muutetaan päiväkotikäyttöön.
- Budjetti 5,3 M€ (muutos +0,7 M€).
 - Budjetin korotusta esitetään, koska hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä karsittuun ja hyväksytyyn budjettiin ei ole mahdollista päästä suunnitellulla korjauslaajuudella ja tämän hetken hintatasolla.
 - Pihan tarvittaville muutoksille ei ollut varattu mitään alkuperäisessä karsitussa budjetissa.
 - Lämmitysjärjestelmän uusintatarve on ilmennyt vasta suunnitteluvaiheessa.
 - Alapohjan tuulettuvan lattiarakenteen kustannus on arvioitu alun perin hankesuunnitelman yhteydessä liian alhaiseksi ja on nyt huomioitu todellisella kustannuksella.
 - Hankkeessa on talven ja kevään 2024 aikana etsitty säästöjä suunnitteluratkaisuista. Säästövaihtoehtojen selvityksen yhteydessä on laadittu vain muutosluonnokset, ei toteutussuunnitelmia. Budjetin korotuksessa on huomioitu myös tarvittavien suunnitelmamuutosten kustannukset.
- Hankkeen toteutus on ajoitettu vuosien 2024-2033 ohjelmassa vuosille 2023-2025
- Siirto 3 vuodella eteenpäin vuosille 2026 – 2028 siten, että rakennustyöt toteutetaan vuosina 2027 – 2028 ja toiminnan aloitus on 8 / 2028. Tämä mahdollistaa aikataulun puolesta rakennuksen hyödyntämisen Mankalan hankkeen väistötilana vuosina 2025 – 2026.
- HUOM. Hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä on päätetty toteuttaa kustannussäästösyistä alapohjaan tuulettuva lattiarakenne sekä tiilijulkisivuja uusitaan vain sen verran kuin uusien ikkuna-aukotusten yhteydessä tarvitsee. Mikäli poistetaan hankesuunnittelun yhteydessä tunnistetut riskirakenteet kokonaan, on niiden lisäkustannusvaikutus noin +550 000 € ja tätä ei ole nyt huomioitu hankkeen budjetissa.



Vihtakadun hankkeen siirtäminen ja toiminnan jatkaminen muutamalla vuodella Satusaunan rakennuksessa

- Valmistelutyön yhteydessä on keskusteltu Satusaunan päiväkodin toiminnan jatkamista nykyisissä tiloissa muutamalla vuodella ja näin pystyttäisiin siirtämään Vihtakadun peruskorjaus/muutoshankkeen toteutusta.
- Satusaunan nykyinen rakennus:
 - Määritelty aiemmin palveluverkossa poistettavaksi rakennukseksi, joten sille ei ole tehty viime vuosina kuin välttämättömät korjaukset.
 - Rakennukselle tehty kuntoarvio 2013, jonka mukaan sen peruskorjaustarpeen arvioitiin ajoittuvan 2020-luvun alkupuolelle
 - Rakennuksen kuntoa ja korjaustarpeita on tarkoitus selvittää ja sen perusteella arvioida käytön jatkamisen edellytyksiä sekä tarvittavia korjaustoimenpiteitä
 - Vihtakadun tällä hetkellä tyhjillään olevan rakennuksen vuosittaiset ylläpitokulut ovat noin 60 000 €, sisältäen ylläpidon vuosittaiset kustannukset. Lisäksi tulee mahdollisia ilkeivallan korjauskustannuksia.



Uimahallin perusparannus

- Toteutetaan peruskorjaus ja laajennus.
- Budjetti 14 M€, ei esitetä muutoksia. Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Budjetti ei sisällä liikuntahalliin kohdistuvia mahdollisia korjaus- tai muutostöitä.
- Hankkeen kokonaiskestoa on pidennetty vuodella ja sen on nyt noin 4 vuotta.
- Toteutusvuodet 2028 - 2031, eli valmistumista siirretty vuodella eteenpäin.
- Toiminta alkaa 1 / 2032.
- 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. Lisälaajennusmahdollisuuden myötä esim. osa Pirosen kiinteistön nykyisistä toiminnoista voitaisiin myöhemmin sijoittaa uimahallin / liikuntahallin yhteyteen, kun Pirosen nykyisen rakennuksen toiminta loppuu. Pirosen toiminnot eivät sisällä uimahallin budjettiin, vaan niille on investointiohjelmassa esitetty budjetti omana hankkeenaan.



Suvirannan museointi

- Suviranta on suojeltu asemakaavassa, rakennuksen lisäksi myös piha-alueen kasveja on suojeltu.
- Suviranta on ostettu kaupungille 2018 museokohteena ja nykyisillä asukkailla on elinikäinen asumisoikeus.
- Hankkeessa on tarkoitus muuttaa Suviranta museokäyttöön tulevina vuosina. Samassa yhteydessä tullaan tekemään myös teknisiä korjauksia.
- Kokonaisbudjetti 0,7 M€, ei esitetä muutoksia. Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2024-2026 ja investointiohjelmassa on siirretty tältä vuodelta ensi vuodelle 0,05 M€.
 - 2024 pyritään laatimaan säilyttämisen hallintasuunnitelma = museointisuunnitelma.
 - 2025 laaditaan tarvittavat suunnitelmat
 - 2026 töiden toteutus aikaisintaan, toteutusajankohta tarkentuu ja tulee mahdollisesti siirtymään eteenpäin



Järvenpää-talo korjausinvestoinnit

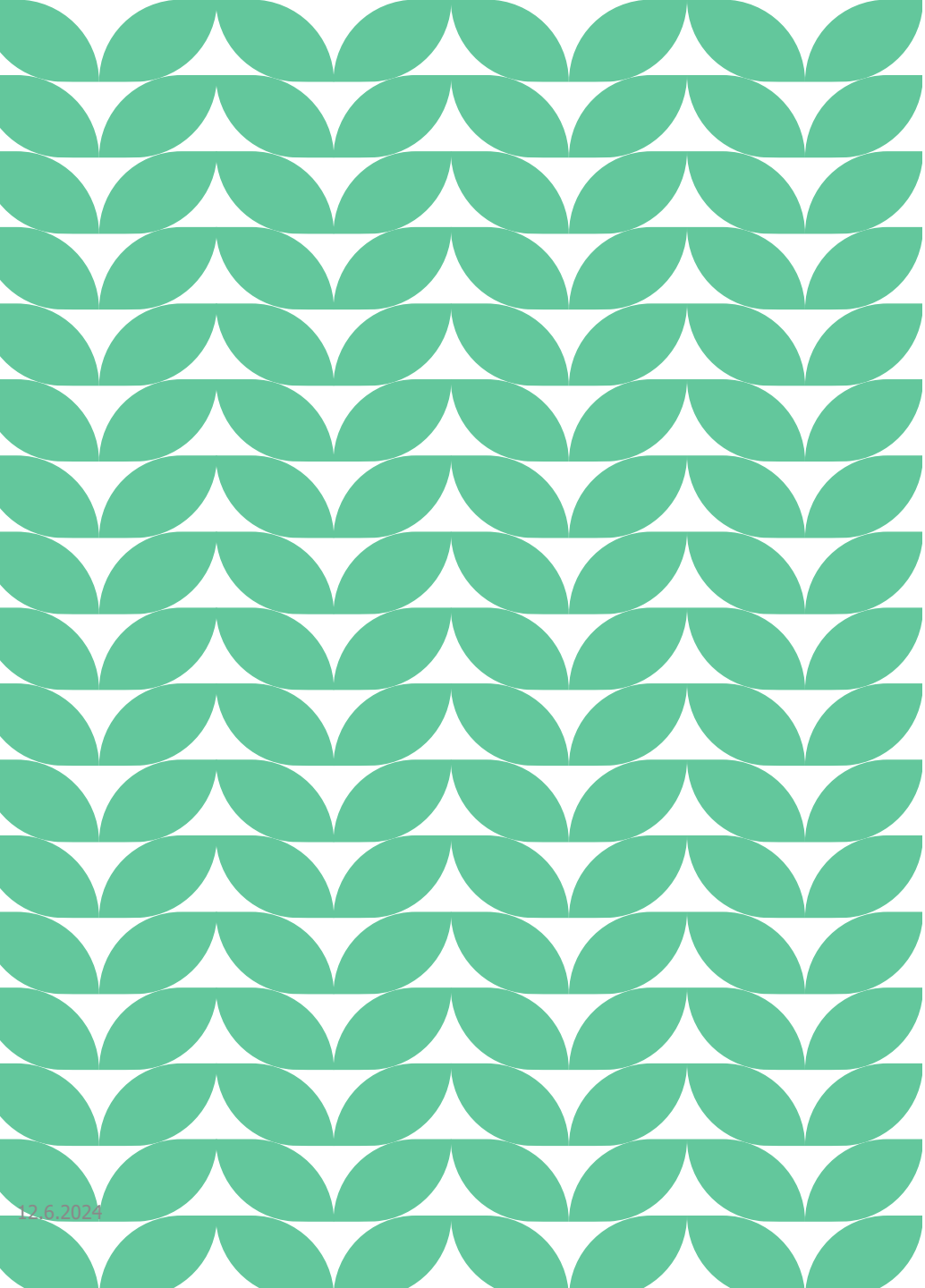
- Budjetti 3,6 M€, ja siihen ei ole esitetty muutoksia. Esitetty budjettisumma perustuu julkisivun loppuosan sekä julkisivun lasiseinien uusintaan (osa julkisivusta on uusittu jo 2010-luvun alussa).
- Hankkeen toteutusta siirretty 1 vuodella eteenpäin, toteutusvuodet 2026-2027.
- Kohde on rakennettu 1980-luvulta ja siinä on tunnistettu laajemmin korjaustarpeita.
- Olemassa olevaa kuntotutkimus / -arvioaineistoa ollaan läpikäymässä kesän aikana jonka yhteydessä tarkentuu tarvittavat lisätutkimustarpeet. Samalla tullaan tarkentamaan tarvittaessa suunniteltua korjauslaajuutta sekä budjettia.
- Tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa toiminnasta ja korjauksista ei ole vielä laadittu
- Suurempien remonttien ajaksi rakennuksen toiminta joudutaan laittamaan tauolle osittain tai kokonaan.
- Investointiohjelmassa esitetyn budjetin lisäksi rakennuksen PTS suunnitelmassa on esitetty korjaustoimenpiteitä eri vuosille investointiohjelmakaudelle 2025-2034:
 - Talotekniikan korjauksille ja osittaiselle uusimiselle yhteensä noin 1 M€.
 - Rakennusteknisille- ja pihankorjauksille noin 2,5 M€.
 - Nämä voidaan toteuttaa myös teknisinä investointeina eri vuosina, mutta ne aiheuttavat todennäköisesti häiriöitä rakennuksen toimintaan, joten korjaustyöt olisi hyvä toteuttaa laajempina kokonaisuuksina.



Kirjaston sekä taidemuseon julkisivu- ja salaojaremontti sekä talotekniset laitteet

- Hankkeen nimeen lisätty selvyyden vuoksi myös taidemuseo, koska sijaitsee kirjaston kanssa samassa rakennuksessa.
- Kokonaisbudjetti 3,3 M€, ei esitetä muutoksia, joka muodostuu:
 - Talotekniset laitteet 1,4 M€.
 - Julkisivu- ja salaojaremontti 1,9 M€.
- Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty. Joten korjauslaajuudet tulevat mahdollisesti tarkentumaan hankesuunnittelun yhteydessä tulevina vuosina.
- Hankkeiden toteutusvuodet 2030 – 2031.
- Rakennuksen tarvittavia kuntotutkimuksia pyritään tekemään tänä vuonna 2024.





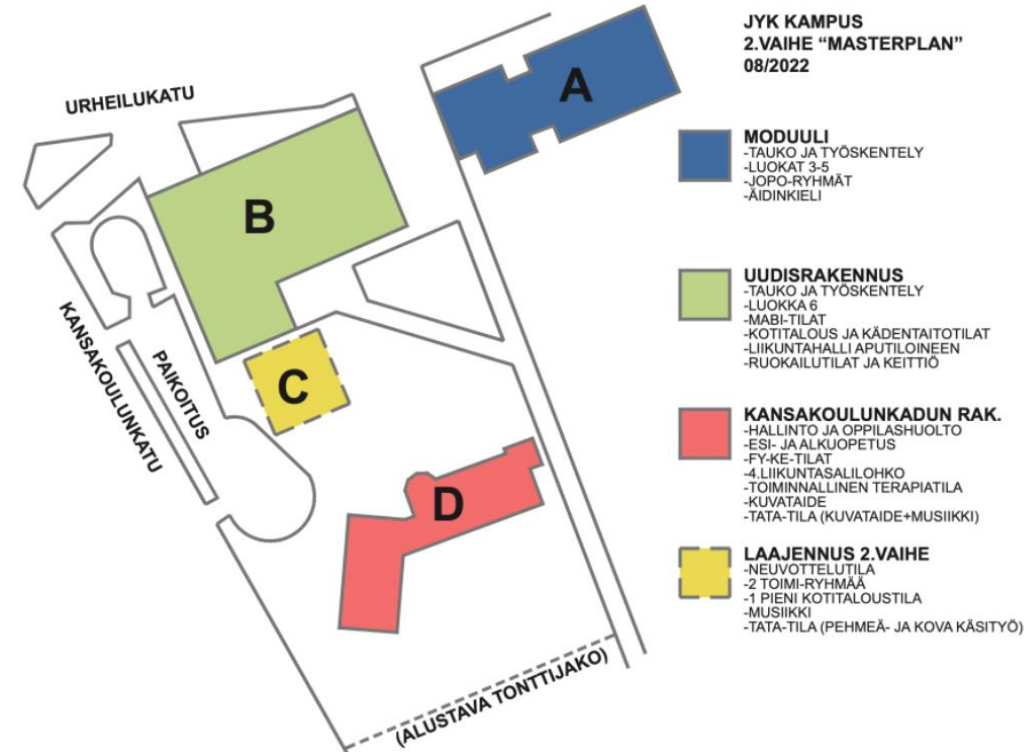
Uudisrakennushankkeet

Kartanon yhtenäiskoulu

- Hankkeen budjetti on 25 M€, lisäys 3 M€ (aiempi 22 M€) syksyllä 2023 tehdyn tilaohjelman ja massoitteluluonnosten kustannusarvion perusteella.
- Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Hankkeen toteutusvuodet 2025 – 2028, ei esitetä muutoksia. Kustannusten jakautumista eri vuosille on tarkennettu.
- Nykyisestä Yläkartanon rakennuksesta ollaan laatimassa kuntoarviota kesän 2024 aikana, jotta saadaan näkemystä rakennuksen teknisestä nykykunnosta.
- Rakennuksesta ei ole laadittu aiemmin kuntoarvioita tai –tutkimuksia, koska siitä on aiemmin päätetty luopua ja toteuttaa korvaavat tilat uudisrakennukseen.

JYK 2 vaihe uudisrakennuksen laajennus (ns. Noppa)

- Aikaisempi JYK 2. vaihe on jaettu investointiohjelman päivityksen yhteydessä 2 vaiheeseen:
 - vaihe 2, uudisrakennuksen laajennus sekä
 - vaihe 3, Kansakoulunkatu 1 peruskorjaus
- Hankkeessa laajennetaan 2023 valmistunutta uudisrakennusta. Esitetty viereisessä kuvassa rakennus C.
- Hankkeen budjetti on 3,8 M€, perustuu laajennuksen osuuteen aikaisemmasta hankkeesta missä oli mukana myös peruskorjattava rakennus. Budjetti sisältää myös 150 t€ moduulirakennukseen toteutettavia toiminnallisia tilamuutoksia.
- Aikaisempi JYK 2 vaiheen hanke on palautettu valmisteluun KV 4.3.2024, toteutusajankohta tarkentuu tulevan päätöksenteon yhteydessä.
- Hankkeen toteutussuunnitelmat on laadittu hankintaa varten ennen hankkeen valmisteluun palautusta.
- Investointiohjelman päivityksessä hankkeen toteutusta on siirretty niin, että uudisrakennuksen laajennuksen eli 'Nopan' rakentaminen kevät 2025 – kesä 2026, toiminta alkaa 8 / 2026.



Piironen

- Ei muutoksia investointiohjelmaan.
- Hankkeen budjetti on 4 M€, ei esitetä muutoksia. Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Nykyisen Piironen rakennuksen toimintaa on tarkoitus jatkaa noin vuoteen 2030.
- Uuden hankkeen toteutus vuosina 2031 – 2032.
- Hankeen toteutusvaihtoehtoja tarkastellaan Uimahallin tulevan remontin suunnittelun ja Juholan rakennuksen tulevan käytön yhteyksissä.

Käynnissä olevat ja takuuaikaiset rakennushankkeet

Kyrölän koulun muutos päiväkodiksi

- Valmistuu kesällä 2024, joten takuuajan tehtävät vuosilla 2025-2026.
- Ei muutoksia investointiohjelmaan.

UUSI Harjula

- Hankkeen takuuaika on päättynyt keväällä 2024.
- Viimeisiä investoinnin kustannuksia kertyy vielä 2024 aikana.
- Budjetti 22,1 M€ (muutos -0,1 M€).
- Vuodelta 2025 poistettu 100 000 € varaus.

JYK 1 vaihe uudisrakennus

- Takuuaika päättyy vuoden 2025 alussa
- Takuuvaiheen kustannuksia tulee vielä 2025 aikana.
- Ei muutoksia investointiohjelmaan.

Oinaskadun hanke

- Takuuaika päättyy vuoden 2024 lopussa.
- Takuuvaiheen kustannuksia tulee kertymään investoinnille vielä vähän myös vuoden 2025 puolella.
- Ei muutoksia investointiohjelmaan.

Närekadun päiväkodin siirto Kinnarin päiväkodin paikalle

- Närekadun rakennus (2009) on Mestaritoiminnan omistuksessa ja kaupunki on vuokrannut kohteen 2035 saakka.
- Rakennus voidaan ostaa kaupungin omistukseen siirron yhteydessä tai siirto voidaan toteuttaa omistajan kustannuksella (vuokravaikutus)
- Hanketta ei ole esitetty investointisuunnitelmassa, muuta mikäli kaupunki ostaa kohteen, tulee oston sekä siirron kustannukset varata kaupungin investointiohjelmaan vuodelle 2025
- VE1: Rakennus siirtyy kaupungin omistukseen ja purkutöiden, siirron, muutostöiden, VSS rakentamisen, pihatöiden ym. kustannukset käsitellään investointina.
 - Ostohinta noin 1,3 M€ (vuoden 2024 lopussa)
 - Siirron ja muutosten, VSS rakentamisen ym. hyvin alustava kustannusarvio on noin 1 – 1,5 M€.
 - Investoinnin kokonaiskustannus näin ollen noin 2,3 – 2,8 M€.
- VE2: Rakennus pysyy MT:n omistuksessa, MT teettää tarvittavat työt ja kustannukset laskutetaan vuokrissa esim. 20 v aikana. Alla oleva hyvin alustava tarkastelu ilman sitoumuksia on tehty 1,5 M€ lisälainalla, 20v takaisinmaksuajalla ja 3,5% korolla.
 - Nykyinen kokonaisvuokra n. 19 100 € /kk (16,77 € / m² /kk)
 - Arvio uudesta kokonaisvuokrasta em. oletuksilla n. 27 700 € /kk (24,37 € / m² /kk)
- Investointi esitetään tehtäväksi vuokranantajan toimesta ja kustannuksella kaupungin investointitason hallitsemiseksi (vaihtoehto VE2)

Hankevalmistelu ja riskivaraus

- Hankevalmisteluun ei esitetä muutoksia.
- Riskivarauksen vuosittaisiin budjetteihin tehty tarkennuksia eri vuosien osalta, kokonaisbudjetti pysynyt samana.

Talorakennusinvestoinnit													
Hankeet / talorakennusinvestoinnit 1000 €	Hanke- budjetti	TPE 24	INV 25	INV 26	INV 27	INV 28	INV 29	INV 30	INV 31	INV 32	INV 33	INV 34	Ohjelma 25-34
Hankevalmistelu ja riskivaraus		500	350	450	900	850	500	500	400	400	400	400	5 150
Hankevalmistelu		300	150	150	200	200	200	200	200	200	200	200	1 900
Riskivaraus		200	200	300	700	650	300	300	200	200	200	200	3 250

Kohteiden kuntoarviot/-tutkimukset

- Kuntoarviot/-tutkimukset on käynnistetty/käynnisteillä seuraavista kohteista: Kartanon koulu, jäähalli, uimahalli, Järvenpää-talo ja Satusaunan päiväkot.
- Tutkimusten tarkoituksena on selvittää kohteiden kuntoa siitä näkökulmasta, että miten pitkään ja millaisilla korjaustoimenpiteillä ko. kohteita käyttää ennen peruskorjaamista (tai kohteesta luopumista) sekä kuinka laajalti kohdetta tulisi peruskorjauksen yhteydessä korjata.
- Kuntotutkimusten käynnistämistä on alkuvuonna 2024 hieman hidastanut epävarmuus siitä, tuleeko kuntotutkimukset rahoittaa investointivaroista vai käyttötaloudesta.
- Kartanon, jäähallin ja Satusaunan kuntoarvioiden/-tutkimusten on tarkoitus valmistua elokuun aikana. Uimahallin ja Järvenpää-talon osalta aikataulu tarkentuu, kun tutkimukset käynnistyvät ja tämänhetkisen arvion mukaan niiden osalta tietoa on saatavissa syksyn aikana.

Kiitos!

12.6.2024

