

Talonrakennuksen investointiohjelma OPKA 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 opkan osuudet



Yleistä talonrakennuksen investointiohjelmasta

- Järvenpään palveluverkkotyö käynnistyi vuonna 2025 ja se saatettiin päätökseen kevään 2026 aikana.
- Monet aiempaa palveluverkkoa toteuttavat hankkeet ovat viime vuosina 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.

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
 - Järvenpääntalon 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
 - Pirosen 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

Talonrakennusinvestointien vertailu 15.6. inv.ohjelmaan

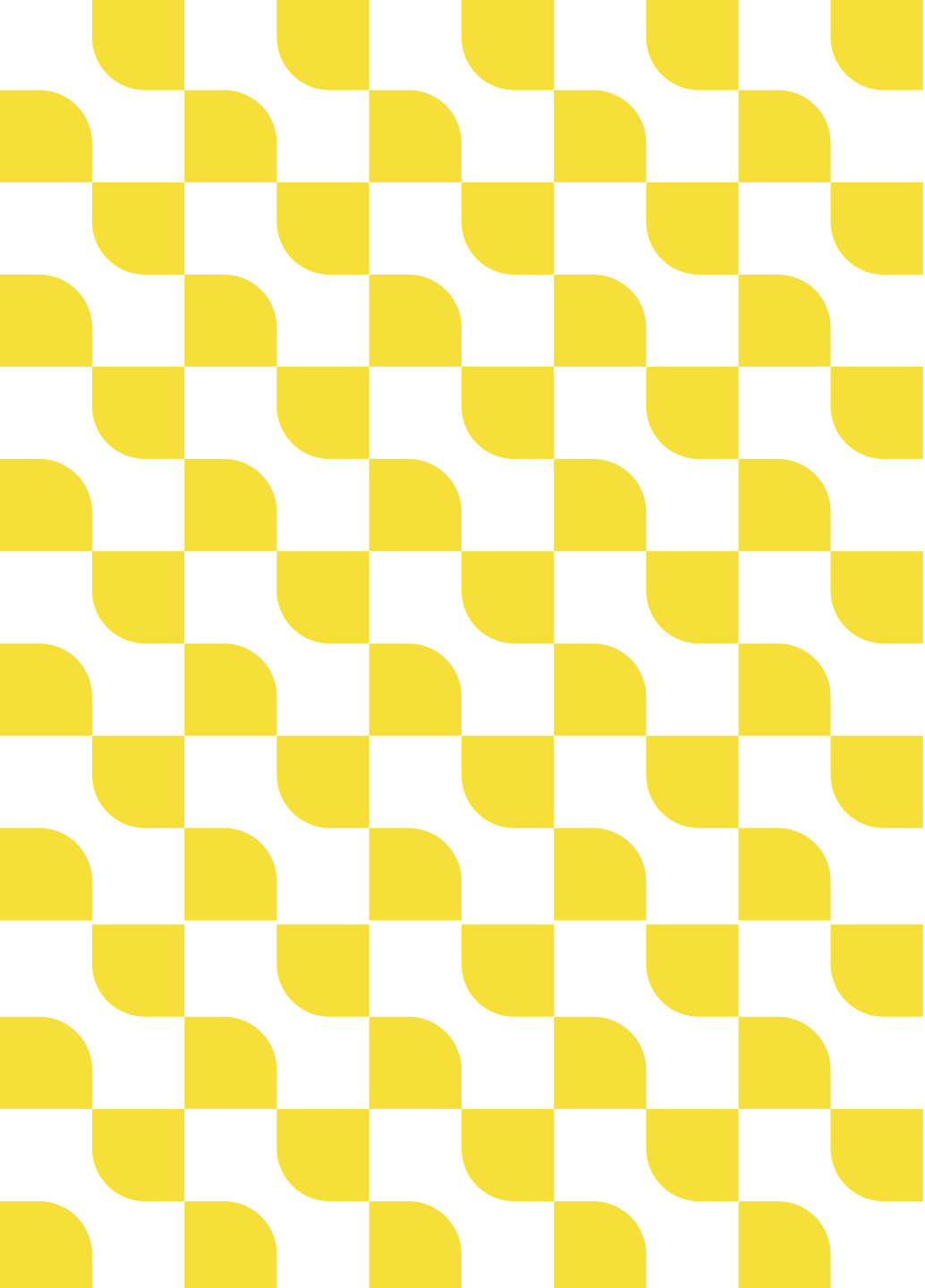
- Talonrakennuksen hankkeiden ajoitus ja sisällöt on tarkasteltu ohjelmapäivityksen yhteydessä uudelleen
- 10-vuotiskauden **investointitaso on laskenut noin 1,7 miljoonaa euroa** kesäkuusta ajoitusmuutoksista johtuen
 - Närekadun lunastuksen aikaistus ja JYK Moduulin muutostöiden siirto
- Talonrakennuksen 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.

Investointisuunnitelma 2027-2036 – kesäkuu vs. syyskuu 2026

Talorakennusinvestoinnit																Talorakennusinvestoinnit															
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	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																Tekniset ja toiminnalliset investoinnit															
Tekniset 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			3 881	3 480	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	34 980		
Toiminnalliset 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			3 381	3 180	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	31 980		
			500	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3 000				500	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	Korjaushankkeet		75 497	6 626	15 899	10 700	5 750	4 650	15 300	11 000	4 350	100		67 749			
Koulut															Koulut																
Mankalan koulu, peruskorjaus		9 950	4 025	5 200	200	200								5 600	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	JYK 3 vaihe, Kansakoulunkatu 1 korjausinvestointi		15 300	573	9 150	5 150	50	50						14 400			
Väli-Kartano		250			250									250	Väli-Kartano		250			250								250			
Päiväkodit															Päiväkodit																
Kyrölan koulun muutos päiväkodiksi		2 130	12											1 300	Kyrölan koulun muutos päiväkodiksi		2 130	12													
Haarajoen muutostyöt ja piha 2-vaihe		1 517		100	1 200									2 000	Haarajoen muutostyöt ja piha 2-vaihe		1 517		100	1 200								1 300			
Tahvontuvan päiväkodin peruskorjaus		2 000		1 000	1 000									2 000	Tahvontuvan päiväkodin peruskorjaus		2 000		200	900	900							2 000			
Närekadun päiväkodin osto		1 895			1 895									1 895	Närekadun päiväkodin osto		1 895	1 895													
Närekadun päiväkodin siirto		1 300			100	1 200								1 300	Närekadun päiväkodin siirto		1 300			100	1 200							1 300			
Urheilu- ja liikuntarakennukset															Urheilu- ja liikuntarakennukset																
Jäähallin peruskorjaus		6 000		500	3 000	2 500								6 000	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	Uimahallin perusparannus		14 000				1 000	4 000	5 000	4 000				14 000			
Muut rakennushankkeet															Muut rakennushankkeet																
Suvirannan museointi		700	121	549										549	Suvirannan museointi		700	121	549										549		
Järvenpää-talon peruskorjaus ja uudistettu museo		17 400			600		300	10 000	6 300	100	100			17 400	Järvenpää-talon peruskorjaus ja uudistettu museo		17 400				600	10 300	6 300	100	100			17 400			
Kirjaston sekä taidemuseon julkisivu ja salaojaremontti		1 900					300	1 600						1 900	Kirjaston sekä taidemuseon julkisivu ja salaojaremontti		1 900						300	1 600				1 900			
Kirjaston sekä taidemuseon talotekniset laitteet		1 400					1 400							1 400	Kirjaston sekä taidemuseon talotekniset laitteet		1 400							1 400				1 400			
Kirjaston alakerran tilat		1 650						400		1 250				1 650	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	Uudisrakennushankkeet		44 916	1 166	1 130	6 010	13 320	7 260	700	8 600	1 000	3 000		41 020			
Koulut															Koulut																
JYK 2 vaihe, uudisrakennuksen laajennus		3 986	1 216	20	20									40	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	Kartanon yhtenäiskoulu		27 330	100	960	5 990	13 320	6 960						27 230			
Urheilu- ja liikuntarakennukset															Urheilu- ja liikuntarakennukset																
Piironen		4 000						1 000	3 000					4 000	Piironen		4 000								1 000	3 000		4 000			
Muut rakennushankkeet															Muut rakennushankkeet																
Taidemuseon uudistilat		9 600					300	700	8 600					9 600	Taidemuseon uudistilat		9 600					300	700	8 600				9 600			
Hankevalmistelu ja riskivaraus			450	900	850	800	500	850	400	400	200	200		5 500	Hankevalmistelu ja riskivaraus			450	900	850	800	500	850	400	400	200	200	5 500			
Hankevalmistelu			150	200	200	200	200	200	200	200	100	100		1 800	Hankevalmistelu			150	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	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	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		



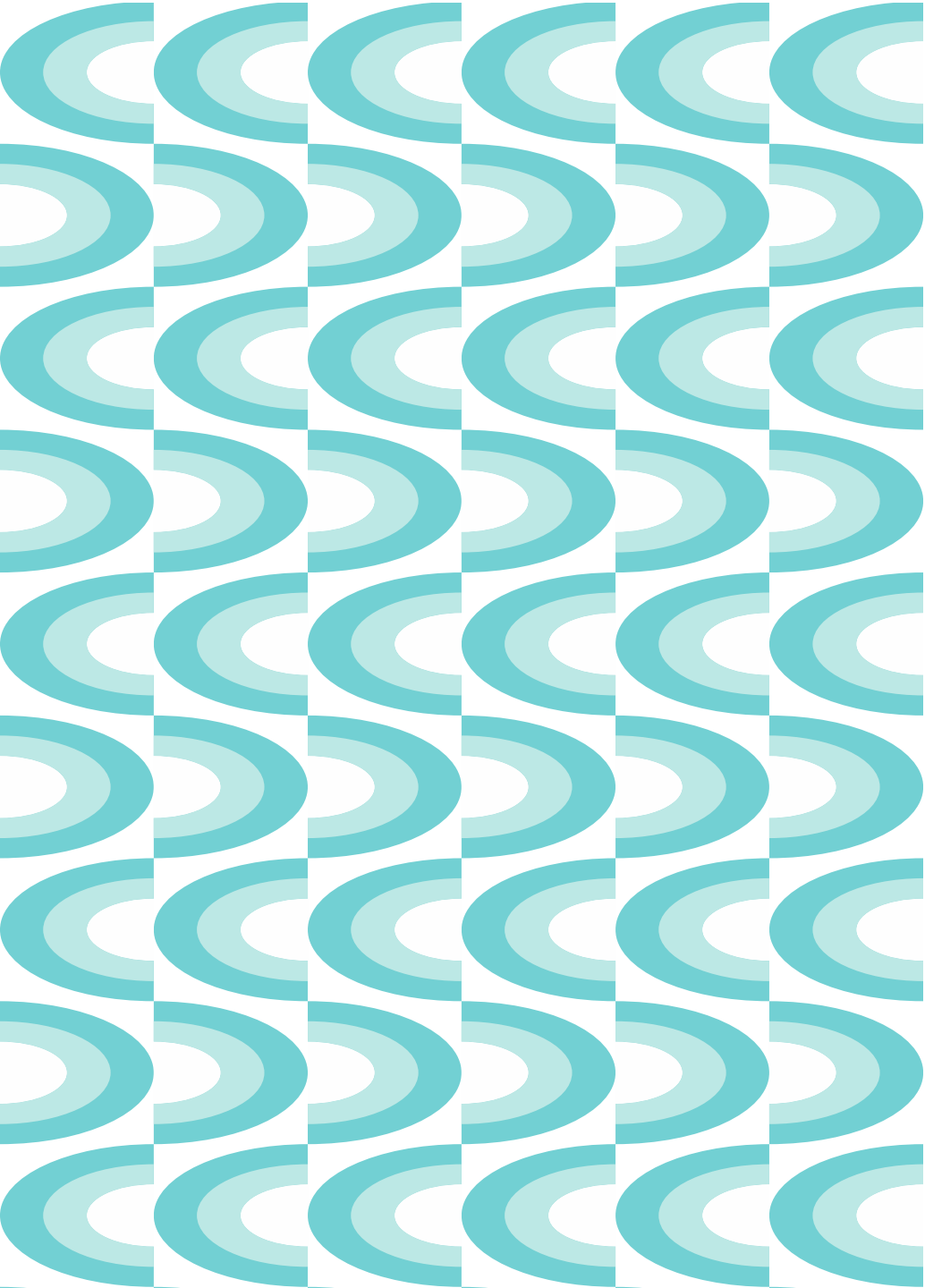
Investointia pienennetty			
Investointikustannuksia siirretty eri vuosille			
Investoinnin kustannukset kasvaneet			
Uusi investointi lisätty			



Tekniset ja toiminnalliset investoinnit

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

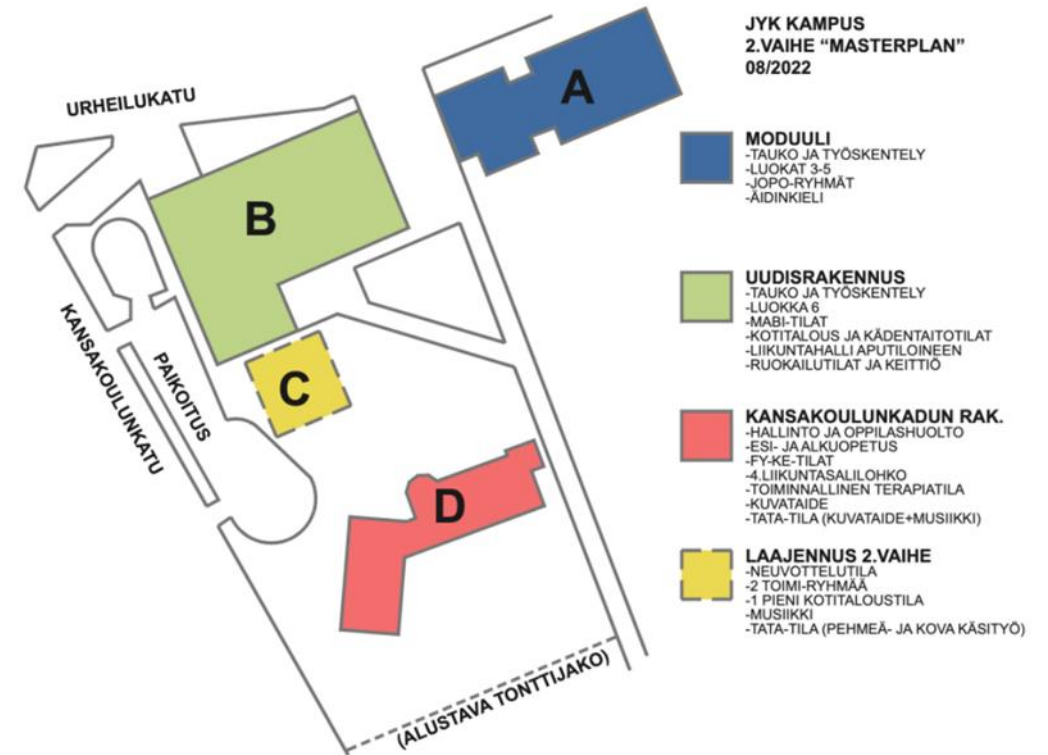
Mankalan koulun peruskorjaus

- Mankalan koulu on rakennettu 1980-luvun puolivälissä ja sen laajuus on noin 3.500 m²
- Mankalan peruskorjaushanketta valmisteltiin toteutettavaksi 2-vaiheisena: Vaihe 1 (sisäpuoliset korjaustoimet, tilamuutokset sekä LVIAS-korjaukset) ja Vaihe 2 (julkisivun ja sokkelin korjaukset, ikkunoiden ja salaojien uusimiset sekä routaeristykset ja pihaurakka sisältäen hulevesijärjestelmän uusimisen)
- Mankalan 1. ja 2. vaiheen toteuttaminen samanaikaisesti havaittiin olevan 2-vaiheista toteutusta kustannustehokkaampaa. Vaiheiden toteuttamisesta kerralla päätettiin KH 19.5.2025 ja tuolloin hankkeelle määriteltiin budjetti. KH hyväksyi hankesuunnitelman 22.9.2025.
- Valtuusto päätti muutostalousarviossa 26.5.2025, että hankebudjettia korotetaan vaiheiden samanaikaista toteutusta varten. Korotettu hankebudjetti on 9,95 Me
- Peruskorjauksen on tarkoitus alkoi elokuussa 2026 ja korjauksen valmistua 12/2027.
- Hankkeessa on tarkoitus hyödyntää tyhjillään oleva Vihtakadun koulurakennus ja vajaakäytössä olevan Haarajoen koulun tiloja remontin aikaisina väistötiloina.
- Seurakunnan omistaman päädyn lunastus on tehty toukokuussa 2026



JYK 3 vaihe. Kansakoulunkatu 1, Kuvassa rakennus D

- JYK korjausta valmisteltiin vuonna 2025 suppeana, ns. siirtävänä korjauksena
- Kaupunginvaltuusto päätti talousarvion 2026 yhteydessä, että Kansakoulunkatu 1 korjaus toteutetaan alkuperäisen laajemman korjauslaajuuden mukaan
- Peruskorjauksen hankesuunnitelma on valmistunut 4/2026 ja sen yhteydessä tehdyn kustannuslaskennan mukaan kustannusarvio on 15,3 M€
- Hankkeen valmistumisaikataulutavoite on syksy 2028.
- JYK 3 valmistuminen elokuussa 2028 edellyttää hankkeen rakentamisen käynnistymistä vuoden 2027 alkupuolella, mitä voitaneen pitää haasteellisena.



Haarajoen koulun muutostyöt

- Hankkeessa Haarajoen kouluun toteutetaan tilat Närekadun päiväkodin toiminnoille
- Hanketta valmisteltu 2024-2025, mutta hanke keskeytyi
- Hankkeesta on valmiit suunnitelmat, joiden pohjalta hanke on 2024-2025 kilpailutettu
- Kustannusarvio noin 1,5 Me
- Samassa yhteydessä pihaan tulee tehdä korjauksia, jotka ovat jääneet kohteen aiemmissa korjauksissa tekemättä (hulevesien hallinta)
- Laaditut suunnitelmat tarkistetaan vuonna 2027 ja toteutus vuonna 2028



Närekadun päiväkoti – siirto ja korjaukset (lunastuksen aikaistus 2 vuodella)

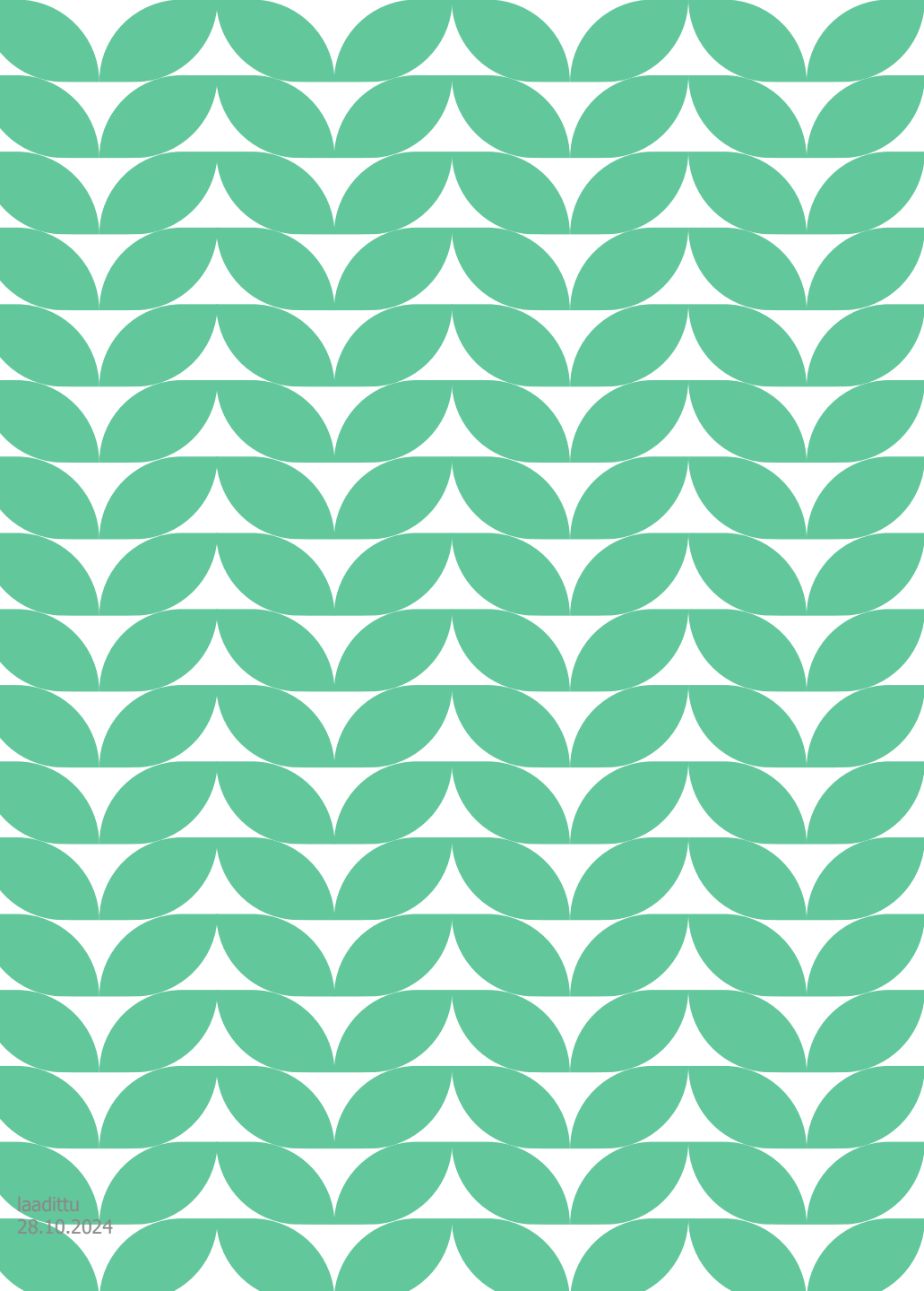
- Mestaritoiminnan omistama kohde, jossa kaupungilla vuokrasopimus syksyyn 2035 saakka
- Kohde on valmistunut vuonna 2009
- Siirtoa valmisteltu Kinnarin päiväkodin paikalle 2024-2025, mutta hanke keskeytyi
- OPKAN palveluverkkoesityksen mukaan päiväkoti siirrettäisiin Satusaunan tontille
- Toteutus vuonna 2029, kun Haarajoen Koulun muutostyöt on saatu tehtyä ja Närekadun toiminta siirrettyä
- Hankkeessa kohde siirretään ja siihen tehdään mm. rakennusluvan saannin edellyttämää modernisointia (energiamääräykset)
- Kohde lunastettaneen kaupungille ennen siirron ja investoinnin toteutusta. *Lunastus jo vuonna 2026.*
- Tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole laadittu, mutta aiempaa valmistelua voitaneen hyödyntää



Tahvontuvan päiväkodin peruskorjaus (siirto 1 vuodella)

- Tahvontuvan päiväkoti on valmistunut 1989 (760 htm2)
- Kohde on OPKAN palveluverkkoesityksen mukaan tarkoitus peruskorjata vuonna 2027
- Kustannusarvio on noin 2 M€
- Hankkeen peruskorjausta ei ole valmisteltu ja huomioiden valmistelutilanne sekä prosessien kesto, ei hanketta ole mahdollista toteuttaa tuossa aikataulussa.
- Hanke esitettiin kevään investointisuunnitelmassa siten, että hankkeen toteutus alkaisi vuonna 2027 ja se valmistuisi 2028
- *Kevään investointisuunnitelmaan nähden hankkeen toteutusta on siirretty eteenpäin ja suunnittelu olisi vuonna 2027 ja toteutus 2028-2029*





Uudisrakennushankkeet

Kartanon yhtenäiskoulu

- Kartanon koulua (Ylä-kartanon korvaava koulu) on kaavailtu toteutettavan uudishankkeena, mutta talousarviossa (TA2025) mainittiin, että tulee tehdä selvitys kohteen korjattavuudesta. Korjattavuusselvitys käsiteltiin KH:ssa syksyllä 2025
- Vuoden 2026 aikana on tehty tarkemmat kuntotutkimukset KH:n päätöksen mukaisesti ja korjaus- ja uudishankeen kustannukset on päivitetty
 - Peruskorjaus 22,0 M€
 - Uudishanke 26,4 M€ (tilaohjelman ja massoitteluluonnosten kustannusarvio)
- Kartanon koulun etenemismalli on päätetty kaupunginhallituksessa 25.5.2026 ja vaihtoehtona on uudishanke, jossa vanha teknisen työn rakennus puretaan
- Uudishankkeen budjetti on kokonaisuudessaan 27,33 M€ (aiempi 25,75 M€), sisältäen mm. tontilla tehtävät viemärisiirrot (0,5 M€)
- Tarveselvitys on hyväksytty OPKA-lautakunnassa 9/2025, mutta hankesuunnitelmaa ei ole tehty.
- Hankkeen toteutusvuodet ovat 2027 – 2030 (suunnittelu ja kilpailutus 2027-2028 ja toteutus 2028-2030)
- Mikäli päädytään sijoituspaikkaan, joka edellyttää tontilla olevan viemärin siirtoa, siirto tulisi toteuttaa kesällä 2027



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