

Talonrakennuksen investointiohjelma

2026-2035

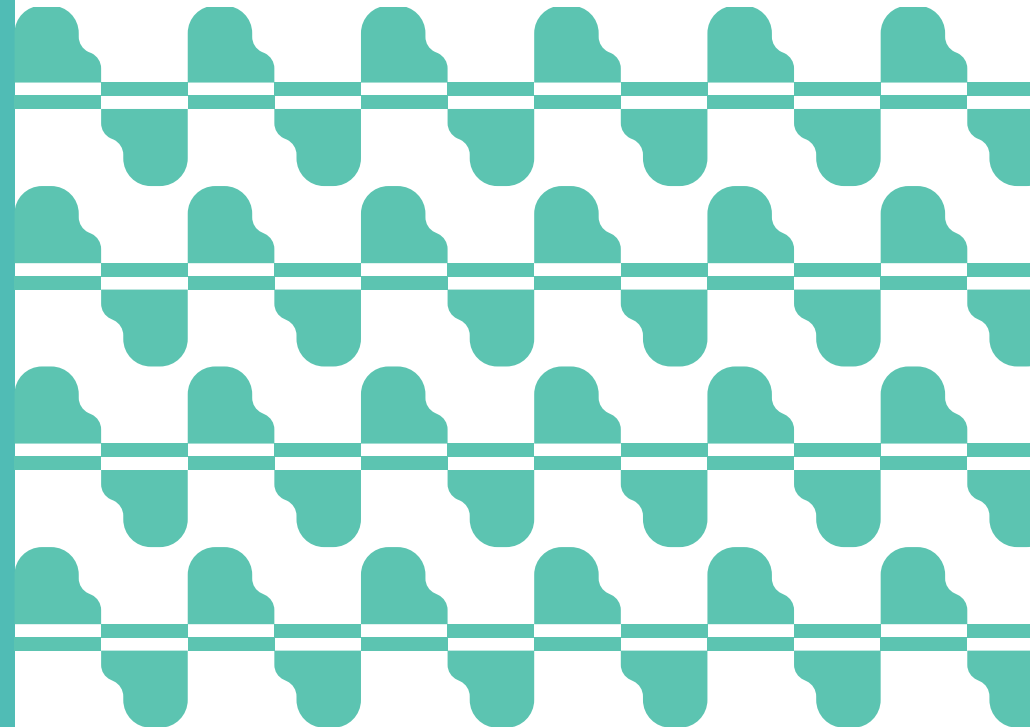
Laadittu 20.5.2025, päivitetty 23.9., 27.10 ja 4.11.

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

Laatijat: Toimitilajohtaja, Toimitusjohtaja/ Mestaritoiminta



Järvenpää



Yleistä talonrakennuksen investointiohjelmasta

- 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.
- Monet palveluverkkoa toteuttavat hankkeet ovat viimevuosina muuttaneet päätöksenteossa muotoaan tai jääneet kokonaan toteutumatta.
- Tämä inv.suunnitelma on laadittu näiden viimeisimpien päätösten mukaisesti lisäten mukaan mm. tarkentuneita laajuus- ja kustannustietoja sekä arvioiden päivitettävien palveluverkkojen myötä mahdollisesti toteutettavaksi tulevia hankkeita.

Talonrakennusinvestointien vertailu edelliseen ohjelmaan 1/3

- Talonrakennuksen hankkeiden ajoitus ja sisällöt on tarkasteltu ohjelpäivityksen yhteydessä uudelleen ja kokonaisuutena 10-vuotiskauden investointitaso on noussut noin 22 miljoonaa euroa edellisen vuoden investointitasosta.
- Talonrakennuksen investoinnit jaetaan erillisiin hankkeisiin sekä teknisiin- ja toiminnallisiin investointeihin (aiemmin allianssi-investoinnit), minkä lisäksi määrärahaan on sisällytetty hankevalmistelu- ja riskivaraus (suluissa edellisen 2025-2034 investointiohjelman eurot).
 - Teknisiin- ja toiminnallisiin investointeihin on varattu 38,4 miljoonaa euroa (39,2 M€).
 - Laajempiin peruskorjauksiin on varattu 73,4 miljoonaa euroa (43,1 M€).
 - Uudishankkeisiin on varattu 31,0 miljoonaa euroa (31,0 M€).
 - Hankevalmistelu- ja riskivarausta on ohjelmaan varattu 5,2 miljoonaa euroa (5,1 M€)
 - Yhteensä kymmenen vuoden talonrakennusinvestoinnit ovat 148,5 miljoonaa euroa (118,4 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.

Talonrakennusinvestointien vertailu edelliseen ohjelmaan 2/3

- Lisätty Mankalan koulun peruskorjaus KH 19.5.2025 tehdyn päätöksen mukaan. Hankebudjetti on 9,95M€. Hankkeen 2 vaihe on yhdistetty ensimmäisen vaiheen yhteydessä toteutettavaksi. Vuosilta 2032 ja 2033 varaukset on poistettu.
- Kartanon uudishankeen budjettia muutettu vastaamaan tämän hetken arviota 23,75M€ -> 25,75M€ (tarkentuu)
- JYK 2 -vaiheen hankebudjetti 3,986 M€ (kasvanut 370t€)
- JYK 3 budjettia on kasvatettu 7,5 M€ -> 15M€ KH:n linjauksen mukaisesti
- Vihtakadun hanke poistettu ja korvattu Satusaunan peruskorjauksella (ajoitus vuosina 2027-2029)
- Haarajoen koulun muutos päiväkodiksi –hanke keskeytetty
- Närekadun siirto – hanke on keskeytetty
- Palveluverkkosuunnitelmiin (PVS) liittyviä tarpeita on merkittävästi 12,2M€
- Järvenpää-talon peruskorjaus ja taidemuseon laajennus on lisätty hankeohjelmaan vuosille 2030-2034. Budjettina on käytetty vuonna 2020 tehtyä selvitystä (3,6 M€ --> 17,4 M€)

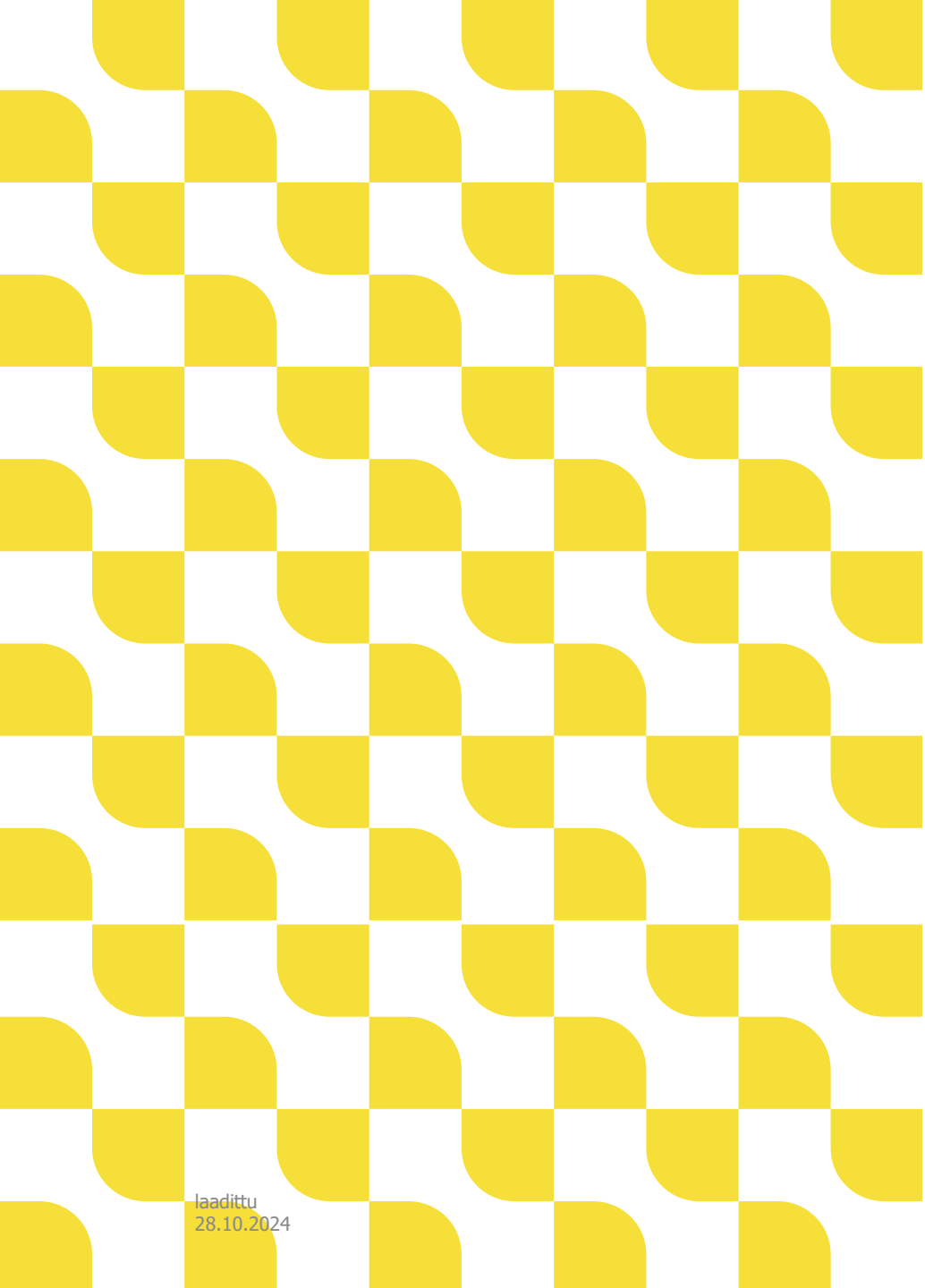
Talonrakennusinvestointien vertailu edelliseen ohjelmaan 3/3

Talonrakennuksen investointiohjelmaesitys 2026-2035

Talonrakennusinvestoinnit														
Hankkeet / talonrakennusinvestoinnit 1000 €	Hanke- budjetti	TPE 25	INV 26	INV 27	INV 28	INV 29	INV 30	INV 31	INV 32	INV 33	INV 34	INV 35	Ohjelma 26-35	
Tekniset ja toiminnalliset investoinnit		3 372	3 330	3 880	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	38 410	
Tekniset investoinnit		2 872	2 830	3 430	3 450	3 450	3 450	3 450	3 450	3 450	3 450	3 450	33 860	
Toiminnalliset investoinnit		500	500	450	450	450	450	450	450	450	450	450	4 550	
Korjaushankkeet	77 980	2 355	3 910	12 899	12 050	7 350	5 650	17 000	8 300	4 100	2 100		73 359	
Koulut														
Mankalan koulu, peruskorjaus	9 950	595	3 600	5 200	200	200							9 200	
JYK 3 vaihe, Kansakoulunkatu 1 korjausinvestointi	15 000	400	200	7 150	7 150	50	50						14 600	
Päiväkodit														
Närekadun päiväkodin osto	1 300	1 300												
Kyrölän koulun muutos päiväkodiksi	2 130	10	10										10	
Satusaunan päiväkodin peruskorjaus	2 000				300	1 700							2 000	
Urheilu- ja liikuntarakennukset														
Uimahallin perusparannus	14 000				1 000	4 000	5 000	4 000					14 000	
Muut rakennushankkeet														
Suvirannan museointi	700	50	100	549									649	
PVS-ratkaisuihin liittyvät investointitarpeet	12 200				2 800	1 400			2 000	4 000	2 000		12 200	
Kirjaston sekä taidemuseon julkisivu ja salaojaremontti	1 900						300	1 600					1 900	
Kirjaston sekä taidemuseon talotekniset laitteet	1 400							1 400					1 400	
Järvenpää-talon peruskorjaus ja uudistettu museo	17 400				600		300	10 000	6 300	100	100		17 400	
Uudisrakennushankkeet	63 996	3 165	2 216	5 020	13 860	5 750	80	1 080	3 000				31 006	
Koulut														
JYK 1 vaihe	22 060	641												
JYK 2 vaihe, uudisrakennuksen laajennus	3 986	2 509	1 216	20	20								1 256	
Kartanon yhtenäiskoulu	25 750		1 000	5 000	13 840	5 750	80	80					25 750	
Päiväkodit														
Oinaskadun hanke	8 200	15												
Urheilu- ja liikuntarakennukset														
Piironen	4 000							1 000	3 000				4 000	
Hankevalmistelu ja riskivara		350	450	900	850	800	500	850	400	400	400	200	5 750	
Hankevalmistelu		150	150	200	200	200	200	200	200	200	200	100	1 850	
Riskivara		200	300	700	650	600	300	650	200	200	200	100	3 900	
Kaikki yhteensä	141 976	9 242	9 906	22 699	30 660	17 800	10 130	22 830	15 600	8 400	6 400	4 100	148 525	

Talonrakennuksen hyväksytty investointiohjelma 2025-2034

Hankeet /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		2 650	3 700	3 330	3 880	4 880	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	3 900	39 190
Tekniset investoinnit		2 150	3 200	2 830	3 430	4 430	3 450	3 450	3 450	3 450	3 450	3 450	34 590
Toiminnalliset investoinnit		500	500	500	450	450	450	450	450	450	450	450	4 600
Korjaushankkeet	46 850	1 923	6 480	3 200	8 920	5 025	4 110	5 360	7 000	100	2 900		43 095
Koulut													
Mankalan koulu, kevennetty peruskorjaus	5 950	200	3 000	1 700	920	40	40						6 330
Mankalan koulu, julkisivun ja vesikaton peruskorj	3 000									100	2 900		3 000
JYK 3 vaihe, Kansakoulunkatu 1 korjausinvestoi	5 460	40	400	100	2 200	1 950	50	50					4 750
Päiväkodit													
Kyrölän koulun muutos (pk)	2 130	1 333	10	10									20
Haarajoen muutostyöt ja piha 2-vaihe	1 000	250	720	10	10								1 190
Närekadun päiväkodin osto ja siirto Kinnariin sel	2 600		2 100	480	10	10							
Vihtakadun yksikkö, peruskorjaus ja muutostyö	5 110	50	0	200	2 500	2 015	10	10					4 735
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Uimahallin perusparannus	14 000					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 salaojare	1 900							300	1 600				1 900
Kirjaston sekä taidemuseon talotekniset laitteet	1 400								1 400				1 400
Uudisrakennushankkeet	83 720	1 500	2 104	2 073	3 020	13 860	5 750	80	1 080	3 000			30 967
Koulut													
Uusi Harjula	22 100	292	0										
JYK 1 vaihe	22 060	778	94										94
Tulo	-750												
Meno	22 810	778	94										94
JYK 2 vaihe, uudisrakennuksen laajennus	3 610	300	2 000	1 073	20	20							3 113
Kartanon yhtenäiskoulu	23 750		0	1 000	3 000	13 840	5 750	80	80				23 750
Päiväkodit													
Oinaskadun hanke	8 200	130	10										10
Urheilu- ja liikuntarakennukset													
Piironen	4 000								1 000	3 000			4 000
Hankevalmistelu ja riskivara		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
Riskivara		200	200	300	700	650	300	300	200	200	200	200	3 250
Kaikki yhteensä	130 570	6 573	12 634	9 053	16 720	24 615	14 260	9 840	12 380	7 400	7 200	4 300	118 402
	Investointia pienennetty												
	Investointiin kustannuksia siirretty eri vuosille												
	Investointi lisätty tai kustannukset kasvaneet												

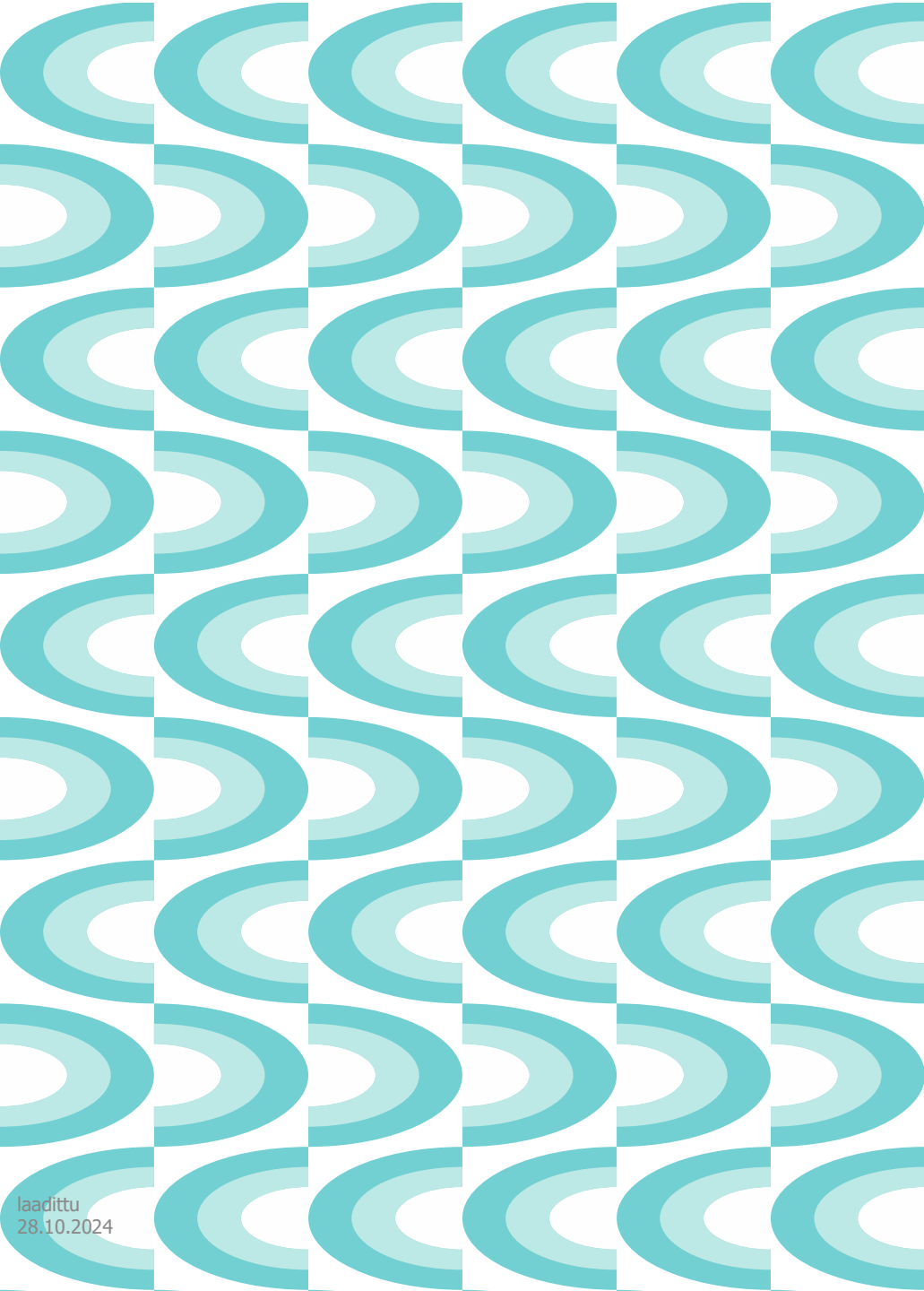


Tekniset ja toiminnalliset investoinnit

laadittu
28.10.2024

Tekniset ja toiminnalliset investoinnit (OPKA ja HYVO)

- Teknisten investointien budjettiin 2025 – 2034, budjetti on ennallaan edelliseen investointiohjelmaan nähden, vuosittaiset budjetit:
 - 2026: 2,83 M€ / vuosi, budjetti ennallaan
 - 2027: 3,43 M€, budjetti ennallaan
 - 2028: 3,45 M€, budjettia laskettu 1M€
 - 2029 – 2035: 3,45 M€ / vuosi, budjetti ennallaan
- Toiminnallisten investointien budjetit ovat ennallaan 2025 – 2035
 - 2025 - 2026: 0,5 M€ / vuosi
 - 2027 – 2035: 0,45 M€ / vuosi
- Teknisten ja toiminnallisten investointien tarkemmat investointiesitykset laaditaan ja hyväksytään vuosittain. Allianssisopimuksen uudistuksen myötä tätä hyväksyntäprosessia tullaan tarkentamaan.



Korjaushankkeet

Mankalan koulun peruskorjaus

- Hanke 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)
- Hankkeen vaatimista väistötiloista ja olevista tyhjiä tiloista aiheutuvat turhat kustannukset huomioiden kaupungille on kokonaistaloudellisesti edullisempaa toteuttaa hanke yhtenä kokonaisuutena vuosina 2025-27 kuin myöhemmin esimerkiksi vuosina 2030-32. Toteutettaessa hanke vuosina 2025-27 on mahdollista hyödyntää tyhjiillään oleva Vihtakadun koulurakennus ja vajaakäytössä olevan Haarajoen koulun tiloja remontin aikaisina väistötiloina. Kyseiset tilat aiheuttavat kaupungille tyhjiillään ollessaan noin 100te vuosittaisia ylläpitokuluja, jotka tosiasiallisesti säästyisivät rakennusaikana Mankalan ylläpitokustannusten (202te) poistuessa. Kaupungin tilaomistuksiin kohdistuvat sopeutustavoitteet huomioiden Vihtakadun koulurakennusta ja Haarajoen tiloja ei ole taloudellisesti perusteltua pitää tyhjiillään myöhempää väistötilatarvetta varten seuraavaa 3-5 vuotta, eikä se myöskään ole mahdollista ilman talousarvioon huomioitavaa lisämäärärahaa.
- Mankalan 1 ja 2 vaiheen toteuttaminen samanaikaisesti vuosina 2025-27 on päätetty KH 19.5.2025 ja tuolloin hankkeelle on myös määritelty budjetti. KH hyväksyi hankesuunnitelman 22.9.2025.
- Valtuusto päätti muutostalousarviossa 26.5.2025, että hankebudjettia korotetaan vaiheiden samanaikaista toteutusta varten 3,8Me ja 200te em. määrärahasiirtoesityksen mukaisesti. Korotettu hankebudjetti 9,95 Me ajoitettuu vuosille 2025-29 seuraavasti: **2022-24:** toteutuneita kustannuksia 155t€, **2025:** 595te, **2026:** 3,6M€, **2027:** 5,2M€, **2028:** 200t€ ja **2029:** 200te

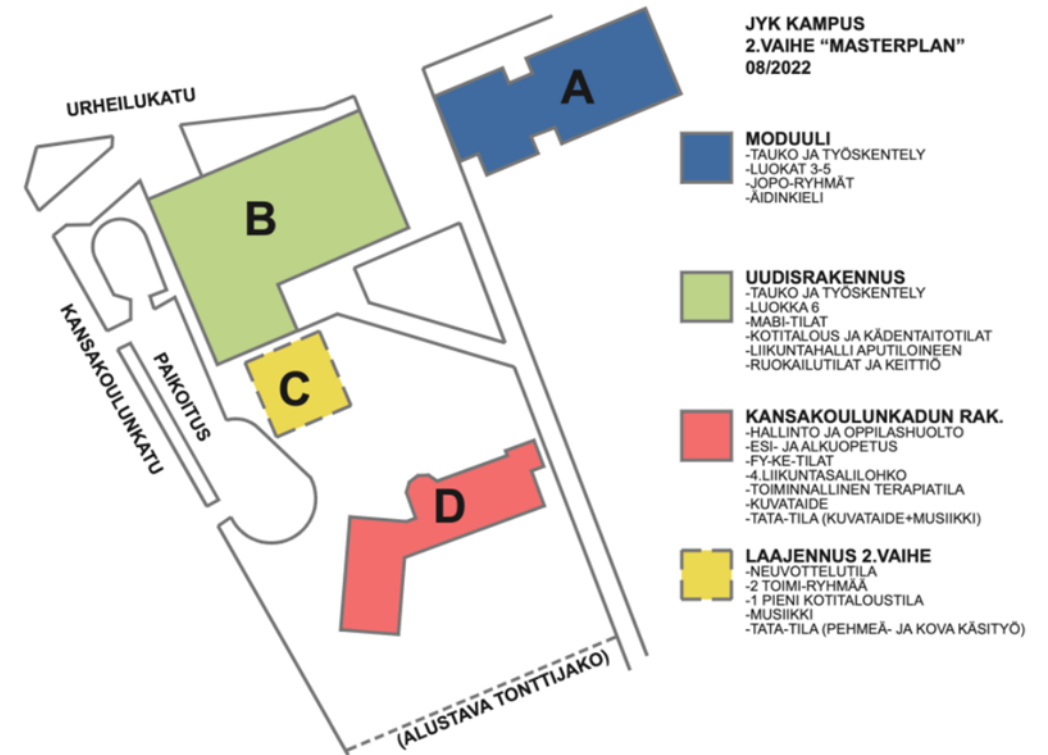


JYK 3 vaihe. Kansakoulunkatu 1, Kuvassa rakennus D

- Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 03.11.2025 esittää Kansakoulunkatu 1 toteutusta alkuperäisen laajemman korjauslaajuuden mukaan
- Laajan korjaushankkeen kustannusarvio on syyskuussa 2023 tehdyn laskeman mukaan
 - Yhteensä 15,5 M€
 - Vuonna 2023 laskennassa käytetty kustannusindeksi on ollut 108.
 - Tällä hetkellä ennakoidaan kustannusindeksin olevan vuoden 2026/2027 vuodenvaihteessa 108 eli sama.

Kohteeseen käytetyt varat

- Suunnitteluun ja rakennuttamisen tehtäviin on kohteessa käytetty rahaa noin 1 M€
- Huomioitavaa : Kohteen uudelleen käynnistyksestä tulee päällekkäisiä kuluja jo toteutuneiden kustannusten kanssa mm. suunnittelun, kustannuslaskennan sekä rakennuttamisen osalta. Myös mahdolliset kahdenvuoden aikana tehdyt EU tasoiset muutokset on tutkittava kohteen osalta uudelleen.
- Edellä mainitut asiat huomioiden kohteen käynnistämiseksi sekä loppuunsaattamiselle on hyvä varata tuleville vuosille 15M€.
- JYK 3 valmistuminen elokuulle 2028 edellyttää hankkeen rakentamisen käynnistymistä vielä vuoden 2026 aikana.



Satusaunan päiväkodin peruskorjaus ja Vihtakadun yksikön vaihtoehdot, Palveluverkkosuunnitelma kesken

- Vihtakadun koulun on suunniteltu muutettavan ja peruskorjattavan päiväkotikäyttöön Satusaunan päiväkodin korvaajaksi.
- Hankkeen budjetti on tällä hetkellä 5,11 M€, hankkeen budjettista on eriytetty irtaimisto ja ICT hankintojen budjetti 0,19 M€.
- Peruskorjaushanke on ollut tarkoitus toteuttaa, kun Vihtakadun käyttö Mankalan koulun väistötilana loppuu vuoden 2027 lopussa.
- Hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä on päätetty kustannussäästösyistä toteuttaa 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 +0,55 M€ ja tätä ei ole nyt huomioitu hankkeen budjetissa.
- Vihtakadun peruskorjauksessa kaupungin päiväkotipaikkakapasiteetti kasvaisi palvelutuotannon tarpeeseen nähden liian suureksi ja kapasiteetti sijaitsisi kaupungin kasvu huomioiden väärässä paikassa.
- Vaihtoehtona Vihtakadun korjaamiselle on Satusaunan peruskorjaaminen, jonka kustannusten suuruusluokaksi arvioidaan olevan merkittävästi alhaisempi (kustannusarvio alustavasti noin 2 M€). Vihtakatua olisi mahdollista käyttää Satusaunan peruskorjauksen aikaisena väistötilana.
- **Vihtakadun ja Satusaunan vertailu selvitetään palveluverkon yhteydessä**, mutta tässä investointisuunnitelmassa ratkaisuna on esitetty Satusaunan peruskorjaaminen.



Uimahallin perusparannus – Tarve ja tutkintakokonaisuus tarkasteltava. Hanke on toistaiseksi ennallaan.

- Toteutetaan peruskorjaus ja laajennus.
- Budjetti 14 M€, johon ei esitetä muutoksia. Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Budjetti ei sisällä liikuntahalliin kohdistuvia mahdollisia korjaus- tai muutostöitä.
- Hankkeen kokonaiskesto on pidennetty vuodella ja sen on nyt noin 4 vuotta. Toteutusvuodet 2028-2031 ja 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 sisälly uimahallin budjettiin, vaan niille on investointiohjelmassa esitetty budjetti omana hankkeenaan.
- Rakennuksen uimahallin tiloille on viime vuonna teetetty ilmanvaihtokoneiden kuntotutkimus, päivitetty uima-allaslaitteiston kuntoarvio sekä teetetty allastilojen ja pesutilojen laatoitusten kopo-kartoitus.
- Yhteenvedona 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.
- Palveluverkkotarve + mahdollinen lisäällastarve. Samassa yhteydessä tarkastellaan Pirosen kokonaisuus sekä sen vaikutukset parkkialueisiin yms.



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 tulevana vuosina. Samassa yhteydessä tullaan tekemään myös teknisiä korjauksia.
- Kokonaisbudjetti 0,7 M€, ei esitetä muutoksia. Budjetti on alustava, hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2026-2027.
- Toimenpiteet
 - Hankesuunnitelman aloitustavoite on syksyllä 2025.
 - 2025 laaditaan tarvittavat museoinnin suunnitelmat
 - 2026 toteutus aikaisintaan, toteutusajankohta tarkentuu ja tulee mahdollisesti siirtymään eteenpäin
- Tehdyt päätökset
 - Tarveselvitys on hyväksytty 13.11.2024 lautakunnassa §48
- Hankesuunnitelman työ on käynnistynyt. Tarveselvitys on hyväksytty. Museointi suunnitelma ja puutarhasuunnitelma on tehty, Säilyttämisenhallintasuunnitelma valmistuu 2025 – hankesuunnitelma tehdään tämän jälkeen. Rahoitetaan hankevarauksesta.



Järvenpää-talon peruskorjaus ja uudistettu museo. Päätöstä kokonaisuudesta ei ole tehty. Odottaa palveluverkon linjauksia.

- Vuoden 2025 investointisuunnitelmassa kohteeseen vuonna 2027 toteutettavaksi esitetty 3,6 M€ korjaus on poistettu ja korvattu laajalla peruskorjauksella, jossa pyrittäisiin ratkaisemaan myös museon tilatarpeita/laajentuminen.
- Peruskorjauksen budjetti 17,4 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 siirretty eteenpäin siten, että suunnittelu olisi 2028, niin että korjaustyöt toteutettaisiin 2030-2032.
- Olemassa olevaa kuntotutkimus / -arvioaineistoa on läpikäyty ja niiden pohjalta on pyydetty tarjoukset tarkemmista/täydentävistä kuntotutkimuksista. Lisätutkimuksia on tarkoitus tehdä syksyllä 2025.
- Tarveselvitys sekä Järvenpää-talon 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.
- Hankkeen kokonaisuus on tiedettävä aikatauluineen noin 1,5 vuotta ennen aloitusta. Tämän vuoksi korjaussuunnittelu on aloitettava vuonna 2028, jotta remontti voitaisi aloittaa 2030.



Kirjaston sekä taidemuseon julkisivu- ja salaojaremontti sekä talotekniset laitteet, Odottaa palveluverkkopäätöstä

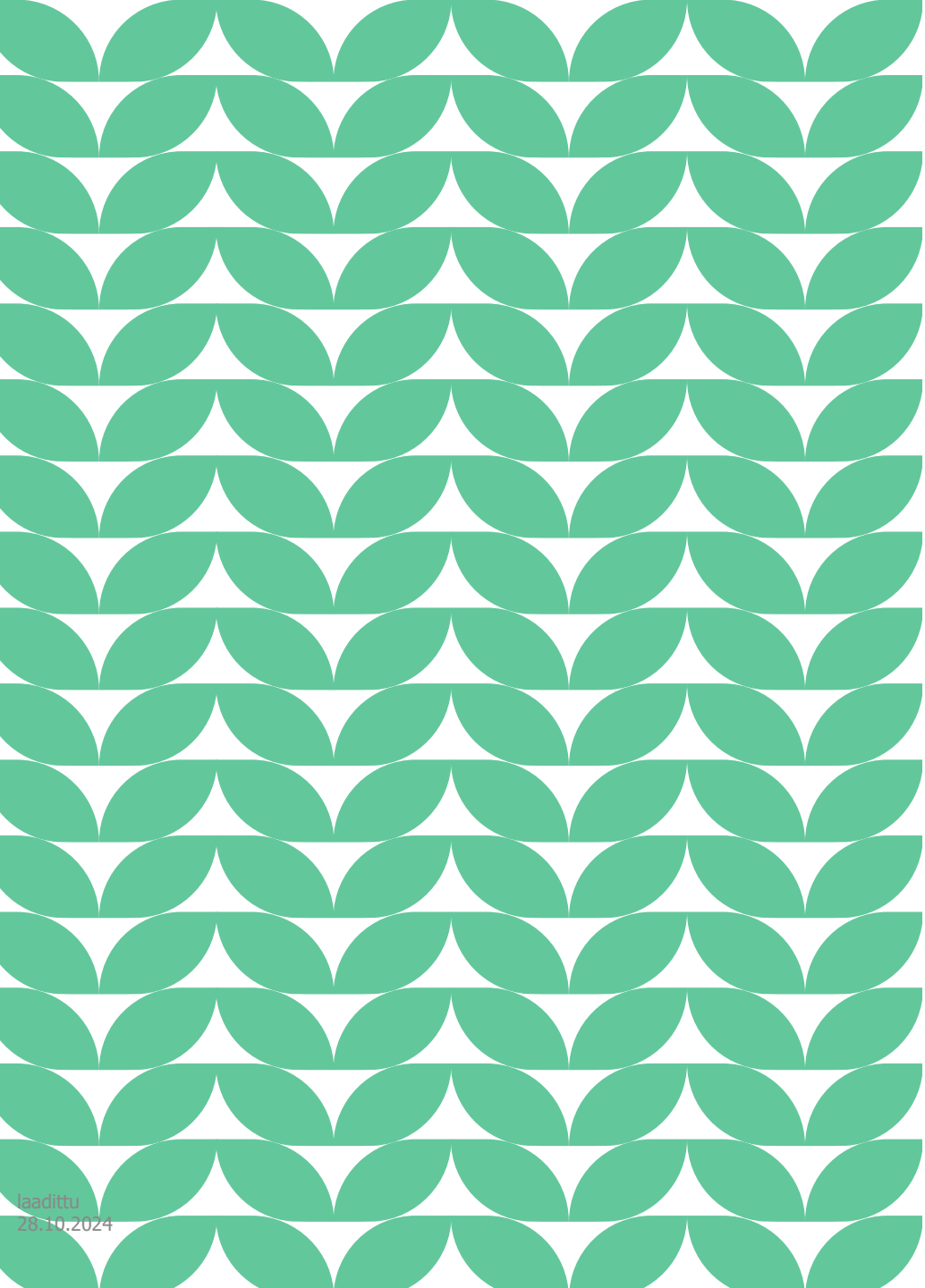
- Kokonaisbudjetti 3,3 M€ (ei esitetä muutoksia), joka muodostuu:
 - Talotekniset laitteet 1,4 M€.
 - Julkisivu- ja salaojaremontti 1,9 M€.
- Budjetti on alustava, tarveselvitystä ja hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty. Joten korjauslaajuudet tulevat mahdollisesti tarkentumaan hankesuunnittelun yhteydessä tulevina vuosina.
- Rakennuksen kuntotutkimus tarpeita arvioidaan ja tutkimuksia tullaan mahdollisesti tekemään vuonna 2025 (ei ole aloitettu).
- Hankkeiden toteutusvuodet nyt 2030 – 2031.
- Pienemmän taidemuseoon kohdistuvan ilmanvaihtoremontin suunnittelu on 2025 ja toteutus 2026.



Seutulantalon korjaaminen, Odottaa palveluverkkopäätöstä

- Seutalantalo on jäänyt tyhjilleen Bulevardikorttelin valmistuttua ja toiminnan siirryttyä uusiin tiloihin.
- Kohde on suojeltu (ei saa purkaa) ja sen myytävyys on arvioitu heikoksi.
- Kohde tulee siis mitä todennäköisimmin pysymään kaupungilla ja se on siten tarkoituksenmukaista hyödyntää osana kaupungin palveluverkkoa
- Tarkoitus on tarkastella kohteen soveltuvuutta osaksi HYVOn palveluverkkoa. Mahdollista sijoitettavaa toimintaa olisivat mm. nuorisopalveluiden toiminnot (Temal), vanhustoimintaa (Myllytie 11) sekä mahdollisesti yhdistystoimijoita.
- Hankkeesta ei ole laadittu tarveselvitystä, eikä hankesuunnitelmaa. Alustavasti arvioidaan, että kohteen peruskorjaamisen **kustannusten karkea suuruusluokka olisi noin 8 M€** ja se tarkentuu suunnittelun edetessä, kun toiminnalliset ja tekniset korjaustarpeet tarkentuvat.
- Hankkeiden toteutusvuosiksi esitetään alustavasti 2032 – 2034 ja sen esitetään kohdassa PVS-ratkaisuihin liittyvät investointitarpeet





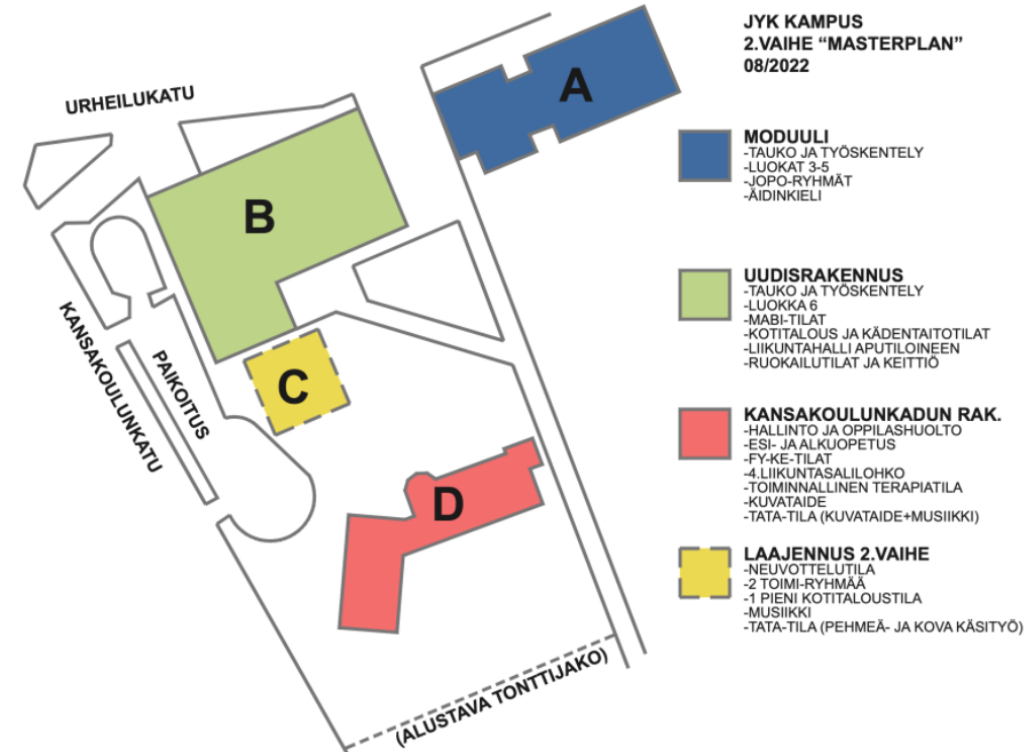
Uudisrakennushankkeet

Kartanon yhtenäiskoulu

- Hankkeen budjetti on 25,75 M€, lisäys 2 M€ (aiempi 23,75 M€) syksyllä 2023 tehdyn tilaohjelman ja massoitelluluonnosten kustannusarvion perusteella (summa tarkentuu syksyn aikana). Hankkeen budjetista on eriytetty irtaimisto- ja ICT-budjetti 1,25 M€.
- Budjetti on alustava, tarveselvitys on käynnistetty OPKAssa elokuussa 2024. Tarveselvitys valmis ja syyskuun lautakuntaan. Hankesuunnitelmaa ei ole vielä tehty.
- Toteutusvuodet ovat 2026 – 2029. Hankkeen toteutusta ei ole siirretty, eikä vuosittaisia rahankäyttöjä ole muutettu.
- Nykyisen yläkoulurakennuksen teknisen nykykunnan arvioimiseksi teetettiin 2024 kuntoarvio. Kuntoarvioita tai –tutkimuksia ei ole ennen tätä vuotta laadittu, koska kohteesta on linjattu, että kohde korvataan uudisrakennuksella.
- Kuntoarvion mukaan kiinteistön kunnoksi on arvioitu tyydyttäväksi rakennetekniikan osalta. LVI-tekniikan osalta kiinteistölle on kuluneen 20-vuoden aikana suoritettu merkittäviä uusimisia ja niiden osalta tekniikka on hyvässä kunnossa. Kohteessa on kuitenkin vielä joitakin alkuperäisiä asennuksia, joihin sisältyy epävarmuuksia.
- Kuntoarvion mukaan rakennuksen käyttöä voidaan jatkaa noin 5 vuotta, mutta käytön aikana tulee varautua kohonneisiin rakennuksen ylläpitokustannuksiin. Tämän jälkeen suositellaan peruskorjausta tai rakennuksesta luopumista.
- Muuta rakennusta huonommassa kunnossa oleva teknisen työn rakennus on reilun vuoden takaisen vesivahingon johdosta pois käytöstä, mutta on päätetty ennallistaa (KH 19.5.2025)
- Huomioitavaa on, että rakennuksen teknisen kunnan riskit kasvavat, kun rakennuksen käyttöä jatketaan ja isompia korjauksia tai tiloista luopumista siirretään.
- Talousarviossa (TA2025) mainittu selvitys kohteen korjattavuudesta valmistuu syksyn 2025 kuluessa. Siirtävä korjaus alustavasti noin 7 M€, peruskorjaus noin 20 M€ ja uudishanke noin 26 M€

JYK 2 vaihe uudisrakennuksen laajennus (ns. Noppa) - Rakentaminen aloitettu 6/2025

- Aikaisempi JYK 2 vaiheen hanke on palautettu valmisteluun KV 4.3.2024.
- Aikaisempi JYK 2. vaihe on jaettu investointiohjelman päivityksen yhteydessä 2 vaiheeseen:
 - vaihe 2, uudisrakennuksen laajennus
- Hankkeessa laajennetaan 2023 valmistunutta uudisrakennusta. Esitetty viereisessä kuvassa rakennus C.
- Hankkeen budjetti 3,986M€
- Rakentaminen on käynnistynyt kesäkuussa 2025



Piironen, odottaa palveluverkkopäätöksiä

- Ei muutoksia investointiohjelmaan.
- Hankkeen budjetti on 4 M€, ei esitetä muutoksia. Budjetti on alustava. Tarveselvitys on HYVOn toimesta tehty ja hyväksytty lautakunnassa 6/2023. 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

Takuuaikaiset kohteet

Kyrölän koulun muutos päiväkodiksi

- Takuuajan tehtävät vuosilla 2025-2026.
- Ei muutoksia investointiohjelmaan.

Keskusurheilukenttä (Lipan investointiohjelma)

- Takuuajan tehtäviä 2025 ja 2026
- LIPAN budjetista puuttuu takuuajan tehtävien budjetointi
 - Lisämäärärahan osalta varaus on 30 500€ ehdotus on että
 - 2025: 15 000€
 - 2026: 15 500€
- **JYK 1 vaihe uudisrakennus**
- Takuuaika päättyy vuoden 2025 alussa

Käynnissä olevat hankkeet

JYK NOPPA

- Hanke käynnissä ja valmistuu 6/2026

Hankevalmistelu ja riskivara

- Hankevalmisteluun ei esitetä muutoksia.
- Riskivarausten vuosittaisiin budjetteihin tehty pieni muutos

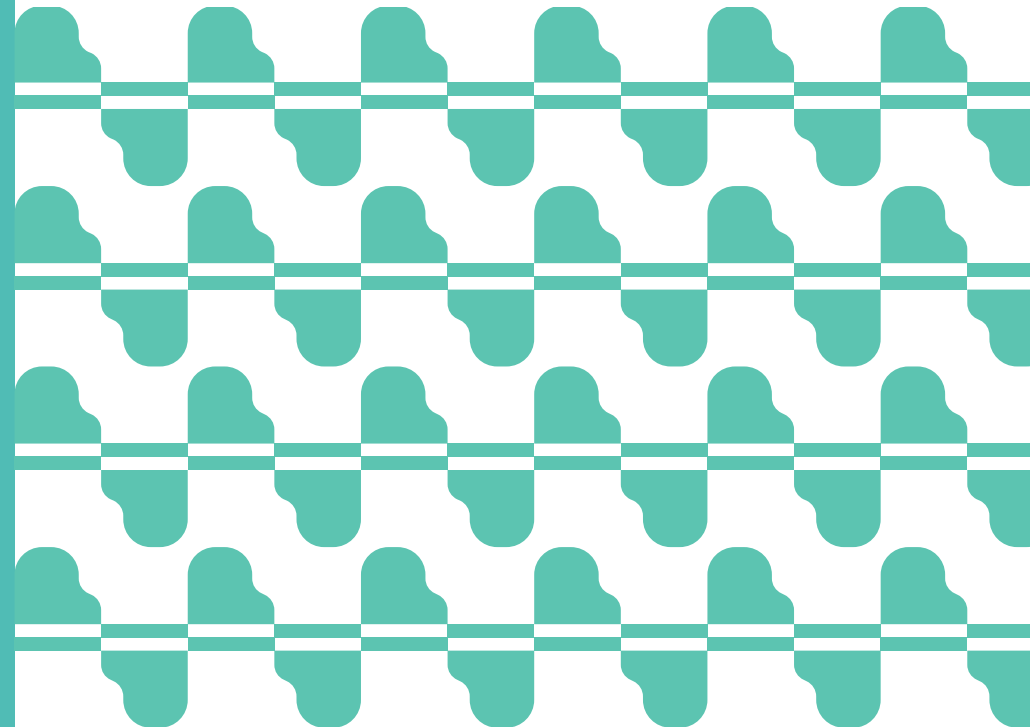
TPE 25	INV 26	INV 27	INV 28	INV 29	INV 30	INV 31	INV 32	INV 33	INV 34	INV 35	Ohjelma 26-35
350	450	900	850	800	500	850	400	400	400	200	5 750
150	150	200	200	200	200	200	200	200	200	100	1 850
200	300	700	650	600	300	650	200	200	200	100	3 900

Uudet hankkeet/aihiot

laadittu
28.10.2024



Järvenpää



OPKA / HYVO palveluverkon varaus, Nämä kaikki ovat riippuvaisia palveluverkon päätöksistä

- Investointiohjelmaan tehty varaus PVS:n kautta mahdollisesti toteutettaviksi tuleviin hankkeisiin.
- Alla esitettyyn inv.suunnitelmaan sisällytetyt hankkeet/hankeaihiot:
 - 2028 : HYVO jäähallin laitteiston **mahdollinen** energiatehokkuusinvestointi (Lauhde-energian kerääminen remontoitavan uimahallin käyttöön). Synkronoitava uimahallin korjaamisen kanssa. 1,5 M€
 - 2027-2028 Haarajoen koulun **mahdolliset** muutostyöt 1,3 M€ (Närekadun mahdollinen poistuminen alueelta ja näiden palveluiden mahdollistaminen Haarajoen koulun tiloihin)
 - 2029: OPKA Närekadun **mahdollinen** siirto eteläiseen Järvenpään palveluverkkotarpeen mukaisesti HUOM budjetti 1,4 M€ (ei sisällä lunastusta, vain siirto ja modernisointi) Tämä on vaihtoehto joka voisi korvata osan vuoden 2021 palveluverkon eteläisen alueen paikkatarpeesta VAKAN osalta.
 - 2032-2034: Seutulatalon **mahdollinen** korjaaminen HYVOn käyttöön (oma diansa peruskorjaukset-kohdassa), 8 M€
- HUOMIOITA (eivät PVS-varausluvuissa mukana)
 - Kinnarin pvk:n tulevaisuus - PVS tarkastelu, ei varattu peruskorjausrahaa
 - Tahvontuvan pvk:n peruskorjaus lisätään mahdollisesti PVS:n selviämisen myötä inv.listalle
 - Keskustan päiväkodin tulevaisuus – PVS tarkastelu, ei varattua peruskorjausrahaa.
 - Harjoitusjäähalli siirtyy tulevaisuudessa kaupungin omistukseen ja myös siihen kohdistuu korjaustarpeita
 - Jäähallin peruskorjaamistarve alkaa lähestyä - toteutustarve arviolta noin 2030

Muutokset

- Mankalan budjettia kasvatettu 9,950 M€:oon ja koko remontti tehdään yhdessä vaiheessa.
- Vihtakadun hanke korvattu Satusaunan peruskorjauksella (5,11 M€ → 2 M€) ja ajoitusta siirretty eteenpäin Mankalan peruskorjaus huomioiden (Ratkaistaan PVS:n yhteydessä)
- JYK Kansakoulunkadun remonttibudjettia kasvatettu 5,5 M€ -> 7,5 M€ -> 15M€ (04.11.2025)
- Järvenpää-talon peruskorjaus sekä museon tilaratkaisu -hanke on viety vuosille 2028-2032 ja sen kustannustasoa muutettu vastaamaan paremmin hankkeen laajuutta.
- Haarajoki / Närekadun siirto -> poistettu
- Kartanon uudishanke 23,75 M€ --> 25,75 M€
- Mahdollisten PVS-muutoksien toteutukselle tehty varaus

Kiitos!