

7.1 Talonrakennusinvestoinnit

Talonrakennusinvestointien osalta investointisuunnitelman loppusumma on kaupunginvaltuuston nähdessä sitova. Talonrakennusinvestoinnit on jaettu perusparannuksiin, korvausinvestointeihin, uusinvestointeihin sekä keskeneräisiin hankkeisiin. Talousarviopäätöksessä sitoudutaan talousarviovuoden investointeihin, tulevat vuodet ovat suuntaa antavia. Hankkeen lopullisesta sisällöstä, laajuudesta ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelman yhteydessä.

1 000 €	TP 2020	TA+LTA:t 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Menot	47 524	40 677	41 473	21 127	31 617	45 939	40 860
Tulot	33	40 488	1 870	1 578	1 530	1 530	1 530
Netto	47 491	189	39 603	19 549	30 087	44 409	39 330
Perusparannukset			31 485	15 765	19 702	17 032	10 339
Korvausinvestoinnit			8 488	3 862	10 415	27 408	29 021
Uusinvestoinnit			0	0	0	0	0
Keskeneräiset hankkeet			1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Menot yhteensä			41 473	21 127	31 617	45 939	40 860

7.1.1 Talonrakennusinvestoinnit, perusparannukset

Perusparannuksilla turvataan omaisuuden arvon säilyminen. Lisäksi tavoitteena on rakennusten korjausvelan pieneneminen. Samalla tilat korjataan teknisesti ja toiminnallisesti ajanmukaisemmiksi. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 102.

1 000 €	TP 2020	TA+LTA:t 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Menot	10 353	20 468	31 485	15 765	19 702	17 032	10 339
Tulot	33	486	370	78	30	30	30
Netto	10 320	19 982	31 115	15 687	19 672	17 002	10 309

Kohteet 1 000 €	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Konsernihallinnon hankeryhmä	12 549	3 401	201	201	201
Kaupungintalon perusparannus	12 348	3 200	0	0	0
Muut kohteet yhteensä	201	201	201	201	201
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	18 166	11 547	18 551	16 037	9 888
Kivimaan monitoimitalo, perusparannus	5 900	410	0	0	0
Myllypohjan monitoimitalo, perusparannus	0	232	3 247	2 319	0
Kasakkamäen koulun perusparannus	43	302	2 971	4 456	864
Länsiharjun pikku koulun korjaus- ja muutostyö	0	0	0	0	162
Kaupunginteatterin perusparannus	3 100	0	0	0	404
Historiallisen museon toiminnalliset muutokset	2 144	480	0	0	0
Sopenkorvenkatu 9:n perusparannus	0	0	0	117	2 817
Päiväkotien perusparannukset yhteensä	453	6 628	8 723	3 402	2 705
Urheilukeskuksen perusparannukset yhteensä	400	300	300	300	300
Palvelualueen pienet työkohteet yhteensä	6 126	3 195	3 310	5 442	2 638
Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä	770	817	950	794	250
Imagorakennusten korjaukset yhteensä	570	617	750	594	50
Muut kohteet yhteensä	200	200	200	200	200

Konsernihallinnon hankeryhmä

- Konsernihallinnon hankeryhmässä on varattu rahoitusta kaupungin keskushallinnon ja taseyksiköiden käytössä olevien rakennusten korjaustöihin. Suurin yksittäinen hanke on kaupungintalon perusparannus. Kaupungintalon perusparannustyöt on aloitettu kesällä 2021, ja ne valmistuvat kesällä 2023. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 22,2 milj. euroa.

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Kivimaan monitoimitaloon kuuluvan vanhan koulurakennuksen perusparannus- ja muutostyöt tehdään laajennusosan jälkeen vuosina 2021–2022, ja tilat voidaan ottaa käyttöön keväällä 2023. Monitoimitaloon rakennetaan tilat esi- ja perusopetukselle, päiväkodille ja nuorisotoimelle. Perusparannus- ja muutostöiden kustannusarvio on 11,5 milj. euroa. Keväällä 2021 valmistuneen uudisrakennusosan kustannukset olivat yhteensä 22,7 milj. euroa. Hankekokonaisuuteen liittyvät liikuntarakentamistyöt tehdään vuonna 2023. Em. työt rahoitetaan julkisen käyttöomaisuuden budjetista.
- Myllypohjan monitoimitaloon kuuluvan vanhan koulurakennuksen perusparannus aloitetaan samanaikaisesti uudisrakennusosan kanssa keväällä 2024 ja tilat ovat valmiit kesällä 2025. Perusparannuksen kustannusarvio on 5,8 milj. euroa.
- Kasakkamäen koulussa on tarpeen tehdä rakennuksen iästä johtuva tekninen perusparannus. Sen toteutus ajoittuu vuosille 2024–2025. Perusparannuksen kustannusarvio on 8,6 milj. euroa.
- Länsiharjun pikku koulun korjaus- ja muutostyöt toteutetaan laajennuksen jälkeen, ja ne valmistuvat taloussuunnitelmakauden jälkeen. Kustannusarvio on 4,0 milj. euroa.
- Historiallisen museon yleisötilojen käyttöturvallisuutta ja huollettavuutta parannetaan sekä uudistetaan näyttelytilojen talo- ja näyttelytekniikkaa vuosina 2021–2022 yhteensä 3,2 milj. eurolla. Samanaikaisesti tehdään kosteusvauriokorjauksia yhteensä 3,8 milj. eurolla. Kosteusvauriokorjausten kustannukset on budjetoitu palvelualueen pieniin työkohteisiin. Työt valmistuvat vuodenvaihteessa 2022/2023. Hankkeelle on myönnetty opetus- ja kulttuuriministeriön (OKM) investointiavustusta 0,5 milj. euroa, josta vuosien 2022–2023 osuus on 0,3 milj. euroa. Pihan eli Aino-puiston kunnostuksen kustannukset rahoitetaan julkisen käyttöomaisuuden budjetista.
- Kaupunginteatterin perusparannus toteutetaan vaiheittain tekemällä pienehköjä korjauksia ja toiminnallisia muutoksia vuosina 2019–2021 lähinnä teatterin kesätauon aikana. Hankkeelle on myönnetty OKM:n investointiavustusta 0,9 milj. euroa, josta loppuosa vuodelle 2022 on 0,1 milj. euroa. Isompi perusparannus on odotettavissa 2027.
- Sopenkorvenkatu 9:ssä sijaitsevien museon konservointi- ja säilytystilojen tekninen perusparannus on ajoitettu osittain taloussuunnitelmakauden ulkopuolelle. Kustannusarvio on 5,9 milj. euroa.
- Myllypohjan monitoimitalosta, Kasakkamäen ja Länsiharjun kouluista sekä Sopenkorvenkatu 9:stä laaditaan hankesuunnitelmat, joiden perustella tehdään päätökset hankkeiden sisällöstä ja kustannuksista.
- Päiväkotien perusparannuksiin on varattu rahoitusta palveluverkkoselvityksessä säilytettäväksi määriteltyjen päiväkotien perusparannuksiin sekä osakorjauksiin. Isojen perusparannusten vaihtoehtona tarkastellaan uudisrakennusvaihtoehtoa sekä muita toteutusmalleja.
- Urheilukeskuksessa on varauduttu rakennusten ja rakennelmien kunnosta johtuviin korjauksiin sekä pienehköihin muutostöihin. Valtionavustusta odotetaan saatavan vuosittain vähintään 10 % investointien kustannuksista.

Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä

- Määräraha on varattu korjauksiin, joita tehdään konserniyhtiöille sekä kaupunkikonsernin ulkopuolisille tahoille vuokratuissa tiloissa.
- Imagorakennuksiin varaudutaan tekemään niiden teknisen kunnan kannalta välttämättömät korjaukset.
- Imagorakennuksia ovat kohteet, joita pidetään kaupungin imagon kannalta tärkeitä ja suojelun kannalta merkittävinä, mutta joiden kohdalla tyydytään matalaankin tuottoon. Tällaisia ovat mm. kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja kaavoituksellisesti suojellut kohteet, joita ei pystytä riittävästi hyödyntämään kaupungin omassa toiminnassa. Pääasiassa imagorakennuksista huolehditaan kunnossapidon toimenpitein.

7.1.2 Talonrakennusinvestoinnit, korvausinvestoinnit

Korvausinvestoinnit tarkoittavat vanhojen tilojen korvaamista uusilla silloin, kun entiset tilat ovat teknisesti ja/tai toiminnallisesti vanhentuneet eikä niiden peruserinnoitus ole tarkoituksenmukaista. Korvausinvestoinneilla pienennetään korjausvelkaa, kun huonokuntoisista rakennuksista luovutaan, ja ne korvataan uusilla. Samalla toiminta tehostuu, kun uudet tilat pystytään suunnittelemaan kaikilta osin ajanmukaisiksi. Lisäksi uudet rakennukset voidaan suunnitella ja rakentaa energiatehokkaammiksi ja näin edistää kaupungin energiansäästö tavoitteiden toteutumista. Kustannustaso: Haahtela-indeksi 102.

1 000 €	TP 2020	TA+LTA:t 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Menot	32 203	17 874	8 488	3 862	10 415	27 408	29 021
Tulot	0	25	0	0	0	0	0
Netto	32 203	17 849	8 488	3862	10 415	27 408	29 021

Kohteet 1 000 €	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	8 488	3 862	10 415	27 408	29 021
Renkomäen monitoimitalo, uudisrakennus	8 037	59	0	0	0
Myllypohjan monitoimitalo, uudisrakennus	185	739	6 823	10 721	0
Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus	175	2 526	1 684	0	0
Harjun koulua korvaava uudisrakennus	91	363	681	8 268	11 024
Mukkulan monitoimitalo, uudisrakennus	0	175	1 228	8 419	16 837
Länsiharjun pikku koulun laajennus	0	0	0	0	183
Alakoulu Erstan-Villähteen alueelle	0	0	0	0	584
Yläkoulu Nastolan alueelle	0	0	0	0	394

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Renkomäen monitoimitalo korvaa Renkomäen koulun ja kirjaston tilat sekä Ali-Juhakkalan koulun tilat. Monitoimitaloon tulee tilat myös esiopetukselle, jolloin viereiseen Renkomäen päiväkotiin vapautuu tilaa. Uusi monitoimitalo toteutetaan elinkaarimallilla. Rakentaminen alkoi keväällä 2021 ja tilat valmistuvat vuodenvaihteessa 2022/2023. Monitoimitalon lisäksi vuodelle 2023 sisältyy sivistyksen palvelualueen peruserinnoituksen pieniin kohteisiin 0,2 milj. euroa pysäköintialueen valmiiksi saattamiseen ja päiväkotien peruserinnoitukseen 0,5 milj. euroa Renkomäen päiväkodin esiopetus- ja neuvolatilojen muuttamiseen pienten ryhmille. Liikunta-alueen katujärjestelyjen kustannukset sisältyvät julkisen käyttöomaisuuden talousarvioon ja -suunnitelmaan.
- Myllypohjan monitoimitalon uudisrakennusosan rakentaminen aloitetaan samanaikaisesti vanhan koulurakennuksen peruserinnoituksen kanssa keväällä 2024. Tilat ovat valmiina vuodenvaihteessa 2025/2026. Uudisrakennuksen kokonaiskustannusarvio on 18,5 milj. euroa. Uudisrakennus korvaa Myllypohjan koulun uudemmat osat, Kunnaksen koulun sekä Ahtialan, Leikkituvan, ja Kunnasmannin päiväkodit.
- Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus korvaa päiväkodin vanhemman huonokuntoisen osan. Uudisrakennuksen kanssa samanaikaisesti korjataan päiväkodin uudempi osa. Uudemman osan korjauskustannukset 1,8 milj. euroa sisältyvät päiväkotien peruserinnoitukseen. Rakentaminen aloitetaan keväällä 2023 ja tilat ovat valmiina kesällä 2024. Uudisrakennuksen kustannukset ovat yhteensä 4,4 milj. euroa.
- Harjun koulua korvaava uudisrakennus rakennetaan puren Tiirismaan koulun paikalle. Uuden koulun myötä nykyisen Harjun koulun sekä Janhusen ja Millerin talojen muodostama kokonaisuus vapautuu jatkokehitykseen. Kustannusarvio riippuu sivistyksen palvelualueen palveluverkkotyön yhteydessä tehtävistä valinnoista. Uuden koulurakennuksen tai monitoimitalon rakentaminen voidaan aloittaa Paavolan kampuksen valmistumisen jälkeen aikaisintaan keväällä 2024 ja rakentamisaika on noin kaksi vuotta. Tulevat keskustan liikennejärjestelyt voivat vaikuttaa aikatauluun.
- Mukkulan monitoimitaloon sijoittuvat Mukkulalan ala- ja yläkoulut, päiväkotit, kirjasto ja nuorisotilat. Uudisrakennuksen kokonaiskustannusarvio on 35 milj. euroa. Monitoimitalo valmistuu kesällä 2027 nykyisten väistötilojen vuokrasopimusten päätyttyä.
- Länsiharjun pikku koulun laajennukseen sijoitetaan ainakin esiopetustiloja. Muilta osin hankkeen sisältö riippuu sivistyksen palvelualueen palveluverkkotyön yhteydessä tehtävistä ratkaisuista. Laajennuksen kustannusarvio on 4,6 milj. euroa, ja sen toteutus ajoittuu taloussuunnitelmakauden jälkeiseen aikaan.
- Erstan-Villähteen alueelle rakennetaan uusi alakoulu tai monitoimitalo. Nykyisten tilojen korjausmahdollisuudet osana ratkaisua selvitetään. Hankkeen kustannusarvio on noin 15 milj. euroa. Rakentaminen ajoittuu taloussuunnitelman jälkeiseen aikaan.
- Nastolan alueen yläkoulun uudet tilat korvaavat Kukkasen koulun tilat. Hankkeen kustannusarvio on noin 20 milj. euroa. Uuden yläkoulun rakentaminen ajoittuu taloussuunnitelman jälkeiseen aikaan.
- Myllypohjan monitoimitalon, Kaarikadun päiväkodin, Harjun koulua korvaan uudisrakennuksen, Mukkulalan monitoimitalon, Erstan-Villähteen alakoulun ja Nastolan alueen yläkoulun sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelmien käsittelyn yhteydessä.

- Kariston alueen kasvusta johtuva lisätilojen tarve pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti vuokraamalla.
- Kisapuiston investoinneista sekä niiden toteutusvastuusta päätetään hankesuunnitelman käsittelyn yhteydessä.

7.1.3 Talonrakennusinvestoinnit, uusinvestoinnit

Uusinvestoinnit ovat uudisrakennushankkeita tai laajennuksia, jotka johtuvat toiminnan laajentumisesta tai laatutason parantamisesta väljyyttä lisäämällä. Taloussuunnitelmakaudella ei ole uusinvestointeja.

1 000 €	TP 2020	TA+LTA:t 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Menot	4 968	835					
Tulot							
Netto	4 968	835					

7.1.4 Talonrakennusinvestoinnit, keskeneräiset hankkeet

Määräraha on varattu edellisestä vuodelta jatkuviin, keskeneräisiin hankkeisiin, joiden toteutuksen aikataulu on muuttunut siten, että edellisen vuoden määrärahoja on jäänyt käyttämättä.

1 000 €	TP 2020	TA+LTA:t 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Menot		1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Tulot							
Netto		1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500

7.1.5 Rakennusten myynti, ei valtuustoon nähden sitova

Investointiosaan budjetoidaan aktivoitujen pysyvien vastaavien hyödykkeiden myynnistä saatavat tulot. Myyntitulo budjetoidaan investointitulona koko luovutusarvon määräisenä. Kiinteän omaisuuden myyntituloista budjetoidaan investointiosaan kauppahintaa vastaava osuus.

1 000 €	TP 2020	TA+LTA:t 2021	TA 2022	TS 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Myyntituloarvio		39 977	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Tasearvo		28 977	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Myyntivoitto/tappio		11 000	500	500	500	500	500

Edellä olevassa taulukossa on esitetty arvioitu myyntitulo, tasearvo ja myyntivoitto-/tappio. Mikäli myytävä omaisuus on hankittu kaupungin omistukseen kauan sitten ja mainittuun omaisuuteen ei ole tehty parannusinvestointeja, on poistamaton tasearvo suunnitelman mukaisten poistojen vuoksi pieni, kun kyse on poistonalaisesta käyttöomaisuudesta.