

Sisällys

1. Investointiosa.....	2
1.1. Talonrakennus.....	2

1. Investointiosa

1.1. Talonrakennus

Talonrakennusinvestointien sitovuus on investointisuunnitelman menot. Talonrakennusinvestoinnit on jaettu perusparannuksiin, korvausinvestointeihin, uusinvestointeihin ja keskeneräisiin hankkeisiin. Investointihankkeen lopullisesta sisällöstä, laajuudesta ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelman yhteydessä.

Talonrakennusinvestoinnit kohdistuvat vuonna 2026 pääosin toimitilojen perusparannuksiin ja korvausinvestointeihin. Näillä turvataan omaisuuden arvon säilymistä ja korvataan toiminnallisesti ja teknisesti vanhentuneita tiloja.

Talonrakennuksen perusparannus- ja korvausinvestointien oikea-aikaisuutta ja sen arviointia kehitetään jatkuvasti. Hankkeiden viivästyminen optimaalisesta ajankohdasta voi aiheuttaa ylimääräisiä väistöilakustannuksia tai mahdollisesti uusia sisäilmaongelmia. Investointien rahoittamiseksi pyritään löytämään vaihtoehtoisia taloudellisesti järkeviä ratkaisuja kaupungin velkaantumista kasvattavan taserahoituksen sijaan.

Kaupungin investointitason alentamiseksi sekä hankkeiden kustannustason hillitsemiseksi etsitään ratkaisuja, joilla investointiohjelmassa olevia hankkeita voitaisiin toteuttaa nykyistä edullisemmin, esimerkiksi tilakäyttöä tehostamalla ja kustannustehokkaampia suunnitteluratkaisuja löytämällä.

Talonrakennusinvestointeihin liittyviä energiatehokkuus- ja ympäristöjohtamistoimenpiteitä ovat esimerkiksi hiilijalanjälki- ja elinkaaritarkastelut kaikissa isoissa hankkeissa, korjausvaihtoehdon selvittäminen ensisijaisena uudisrakennusvaihtoehtoon verrattuna, uudisrakentamisessa puurakentamisvaihtoehdon selvittäminen ensisijaisena vaihtoehtona sekä tilatehokkuusvoitteet.

	TP 2024	KS+LTA:t 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Tulot	970	1 328	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Menot	32 895	30 223	24 917	28 889	52 462	43 384	17 368
Netto	31 925	28 895	23 917	27 889	51 462	42 384	16 368
Talonrakennusinvestoinnit			TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Perusparannukset			12 767	12 569	23 755	22 385	14 183
Korvausinvestoinnit			10 181	14 820	27 207	19 499	1 685
Uusinvestoinnit			469	0	0	0	0
Keskeneräiset hankkeet			1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Menot yhteensä			24 917	28 889	52 462	43 384	17 368

Perusparannukset

Perusparannuksilla turvataan omaisuuden arvon säilyminen. Lisäksi tavoitteena on rakennusten korjausvelan pieneneminen. Samalla tilat korjataan teknisesti ja toiminnallisesti ajanmukaisemmiksi. Kustannustaso: Haahtela-tarjoushintaindeksi 106.

Kohteet	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Konsernihallinnon hankeryhmä	260	755	5 391	2 911	1 395
Harjun korttelin jatkokäyttö	0	0	0	137	1 234
Mustankallion tilojen perusparannus	100	594	5 231	2 613	0
Muut kohteet yhteensä	161	161	161	161	161
Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä	5 292	1 481	2 057	2 253	3 714
Kaupunginteatterin perusparannus	300	300	300	1 456	2 917
Urheilukeskuksen perusparannukset yhteensä	3 992	784	1 360	400	400
Muut kohteet yhteensä	1 000	397	397	397	397
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	6 015	9 755	16 157	17 071	8 924
Myllypohjan monitoimitalo, perusparannus	663	0	0	0	0
Erstan koulun perusparannus	0	247	3 699	2 219	0
Länsiharjun pikkukoulun perusparannus	172	4 131	0	0	0
Pääkirjaston perusparannus	310	390	6 308	8 411	2 103
Päiväkotien perusparannukset yhteensä	974	1 199	3 935	4 226	3 791
Muut kohteet yhteensä	3 896	3 788	2 215	2 215	3 030
Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä	1 200	578	150	150	150
Sibeliustalon julkisivukorjaukset	1 050	0	0	0	0
Imagorakennusten korjaukset yhteensä	50	478	50	50	50
Muut kohteet yhteensä	100	100	100	100	100
Perusparannukset yhteensä	12 767	12 569	23 755	22 385	14 183

Konsernihallinnon palvelualueen hankeryhmä

- Konsernihallinnon hankeryhmässä on varattu rahoitusta kaupungin keskushallinnon ja tasayksiköiden käytössä olevien rakennusten korjaustöihin. Mustankallion tilojen perusparannukselle on varattu vuosille 2028–2029 yhteensä 8,6 milj. euroa. Hankkeen sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelman perusteella.
- Harjun korttelin kehittämiseen ei ole rahoitusta taloussuunnitelmakaudella suunnittelun aloitusta lukuun ottamatta.

Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä

- Kaupunginteatterin perusparannus on odotettavissa vuosina 2030–2032. Kokonaiskustannukset ovat n. 27,6 milj. euroa. Hankkeen sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelman perusteella.
- Urheilukeskuksessa on varauduttu vuoden MM2029 -kisojen edellyttämiin investointeihin yhteensä n. 2,1 milj. eurolla. Lisäksi on varauduttu rakennusten ja rakennelmien kunnosta johtuviin korjauksiin sekä pienehköihin muutostöihin.

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Myllypohjan monitoimitaloon kuuluvan vanhan koulurakennuksen perusparannus toteutetaan samanaikaisesti uudisrakennusosan kanssa, ja tilat ovat valmiit syksyllä 2026. Perusparannuksen kustannusarvio on 7,0 milj. euroa.
- Länsiharjun pikkukoulun perusparannus valmistuu vuoden 2028 alussa. Perusparannuksen kustannukset ovat n. 4,3 milj. euroa.
- Erstan koulun perusparannus toteutetaan samanaikaisesti Erstan päiväkodin perusparannuksen kanssa vuosina 2028–2029. Päiväkodin osalta kustannukset sisältyvät Päiväkotien perusparannuksiin. Yhteensä hankekokonaisuuteen on varattu 13,7 milj. euroa, ja osa siitä saatetaan jatkoselvitysten perusteella toteuttaa uudisrakentamisena.
- Pääkirjaston perusparannus toteutetaan vuosina 2028–2030. Kokonaiskustannukset ovat n. 17,5 milj. euroa.
- Päiväkotien perusparannuksiin on varattu rahoitusta palveluverkkoselvityksessä säilytettäväksi määriteltujen päiväkotien perusparannuksiin sekä osakorjauksiin. Isojen perusparannusten vaihtoehtona tarkastellaan uudisrakennusvaihtoehtoa sekä muita toteutusmalleja.
- Länsiharjun pikkukoulun perusparannuksesta sekä Erstan koulusta ja päiväkodista laaditaan hankesuunnitelmat, joiden perusteella tehdään päätökset hankkeiden sisällöstä ja kustannuksista.

Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä

- Määräraha on varattu korjauksiin, joita tehdään konserniyhtiöille sekä kaupunkikonsernin ulkopuolisille tahoille vuokra-
tuissa tiloissa.
- Imagorakennuksiin varaudutaan tekemään niiden teknisen kunnon kannalta välttämättömät korjaukset.
- Imagorakennuksia ovat kohteet, joita pidetään kaupungin imagon kannalta tärkeinä ja suojelun kannalta merkittävänä,
mutta joiden kohdalla tyydytään matalaankin tuottoon. Tällaisia ovat mm. kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja kaavoituksel-
lisesti suojellut kohteet, joita ei pystytä riittävästi hyödyntämään kaupungin omassa toiminnassa. Pääasiassa imagoraken-
nuksista huolehditaan kunnossapidon toimenpitein.

Korvausinvestoinnit

Korvausinvestoinnit tarkoittavat vanhojen tilojen korvaamista uusilla silloin, kun entiset tilat ovat teknisesti ja/tai toiminnallisesti vanhentuneet eikä niiden perusparannus ole tarkoituksenmukaista. Korvausinvestoinneilla pienennetään korjausvelkaa, kun huonokuntoisista rakennuksista luovutaan ja ne korvataan uusilla. Samalla toiminta tehostuu, kun uudet tilat pystytään suun-
nittelemaan kaikilta osin ajanmukaisiksi. Lisäksi uudet rakennukset voidaan suunnitella ja rakentaa energiatehokkaimmiksi ja
näin edistää kaupungin energiatehokkuustavoitteiden toteutumista.

Kustannustaso: Haahtela-tarjoushintaindeksi 106.

Kohteet	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	8 934	6 440	8 424	10 109	1 685
Myllypohjan monitoimitalo, uudisrakennus	3 867	0	0	0	0
Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus	2 060	0	0	0	0
Paavolan päiväkodin uudisrakennus	2 794	5 588	0	0	0
Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä	1 247	8 380	18 783	9 390	0
Vesiliikuntakeskus	1 247	8 380	18 783	9 390	0
Korvausinvestoinnit yhteensä	10 181	14 820	27 207	19 499	1 685

Konsernihallinnon hankeryhmä

- Ei investointeja taloussuunnitelmakaudella

Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä

- Uuden vesiliikuntakeskuksen sisällöstä ja kustannuksista päätetään myöhemmin valmistuvan hankesuunnitelman perus-
teella. Alustavan arvion mukaan kustannukset ovat noin 38 milj. euroa.

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Myllypohjan monitoimitalon uudisrakennusosa toteutetaan samanaikaisesti vanhan koulurakennuksen perusparannuksen
kanssa. Tilat ovat valmiit kesällä 2026. Uudisrakennuksen kokonaiskustannusarvio on 19,5 milj. euroa. Monitoimitalo kor-
vaa Myllypohjan koulun uudemmat osat, Ahtialan kirjaston nykyiset tilat, Kunnaksen koulun sekä Ahtialan, Leikkituvan ja
Kunnasmannin päiväkodit.
- Kaarikadun päiväkodin uudisrakennus korvaa entisen Kaarikadun päiväkotirakennuksen. Rakentaminen aloitettiin ke-
väällä 2025 ja tilat ovat valmiit kesällä 2026. Uudisrakennuksen kustannukset ovat n. 6,9 milj. euroa.
- Uusi Hennalan päiväkotit korvaa nykyiset Launeen ja Hennalan päiväkodit. Rakennus toteutetaan vuokramallilla ja se valm-
istuu kesällä 2027.
- Paavolan päiväkodin uudisrakennus korvaa nykyisen Paavolan päiväkotirakennuksen. Rakentaminen aloitetaan syksyllä
2026 ja tilat ovat valmiit vuoden 2028 alussa. Uudisrakennuksen kustannukset ovat n. 8,6 milj. euroa.
- Kasakkamäen koululle hankintaan nykyisiä tiloja pienemmät vuokratilat, jotka valmistuvat kesällä 2027.
- Mukkulan monitoimitaloon sijoittuvat Mukkulan ala- ja yläkoulut, päiväkotit, kirjasto ja nuorisotilat.
Monitoimitalo toteutetaan hybridimallilla, jossa investointina rahoitetaan vain kiinteä ydinosa. Ydinosaan liitettävät moduli-
rakenteiset osat hankitaan vuokramallilla. Ydinosan investointikustannukset ovat n. 21,3 milj. euroa. Monitoimitalo valmis-
tuu kesällä 2030. Hankkeen sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelman perusteella.

Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä

- Ei investointeja taloussuunnitelmakaudella

Uusinvestoinnit

Uusinvestoinnit ovat uudisrakennushankkeita tai laajennuksia, jotka johtuvat toiminnan laajentumisesta tai laatutason parantamisesta väljyyttä lisäämällä. Kustannustaso: Haahtela-tarjoushintaindeksi 106.

Kohteet	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Uusinvestoinnit yhteensä	469	0	0	0	0
Konsernihallinnon hankeryhmä	0	0	0	0	0
Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä	469	0	0	0	0
• Kisapuiston konesuojarakennus	469	0	0	0	0
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	0	0	0	0	0
Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä	0	0	0	0	0

Keskeneräiset hankkeet

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

Kohteet	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Edelliseltä vuodelta jatkuvat hankkeet	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Keskeneräiset hankkeet yhteensä	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500