

Sisällys

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

1. Investointiosa

Investointisuunnitelmat esitetään viiden vuoden ajalle. Konsernihallinnon taloussuunnitelmavuosien 2027–2031 bruttoinvestoinnit ovat yhteensä 206,5 milj. euroa, joista talonrakennusinvestoinnit ovat 94,7 prosenttia.

Alla olevassa yhteenvedossa on esitetty konsernihallinnon kokonaisinvestointien euromääräinen kohdentuminen eri investointiryhmiin. Investointitulot sisältävät aktivoitujen pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutuksesta saatavat tulot tasearvosta sekä investointien rahoitusosuudet. Mahdolliset myyntivoitot tai -tappiot kirjataan tuloslaskelmaan.

Investoinnit 2025–2031	TP 2025	KS+LTA:t 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Talonrakennus							
Tulot	1 662 050	1 000 000	1 550 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Menot	-21 388 381	-24 918 000	-25 495 000	-52 831 000	-62 455 000	-29 834 000	-25 044 000
Irtain omaisuus							
Tulot	0	0	0	0	0	0	0
Menot	-1 342 439	-2 370 000	-2 170 000	-2 170 000	-2 170 000	-2 170 000	-2 170 000
Investoinnit yhteensä							
Tulot (ei sis. myyntivoittoja)	1 662 050	1 000 000	1 550 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Menot	-22 730 820	-27 288 000	-27 665 000	-55 001 000	-64 625 000	-32 004 000	-27 214 000
Netto	-21 068 770	-26 288 000	-26 115 000	-54 001 000	-63 625 000	-31 004 000	-26 214 000

1.1. Talonrakennus

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

Talonrakennusinvestoinnit kohdistuvat vuonna 2027 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, sekä tilatehokkuustavoitteet.

	TP 2025	KS+LTA:t 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Tulot	1 662 050	1 000 000	1 550 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Menot	-21 388 381	-24 918 000	-25 495 000	-52 831 000	-62 455 000	-29 834 000	-25 044 000
Netto	-19 726 331	-23 918 000	-23 945 000	-51 831 000	-61 455 000	-28 834 000	-24 044 000

Talonrakennusinvestoinnit	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Perusparannukset	-12 800 000	-20 088 000	-22 913 000	-15 911 000	-18 998 000
Korvausinvestoinnit	-10 787 000	-31 243 000	-38 042 000	-12 423 000	-4 546 000
Uusinvestoinnit	-408 000	0	0	0	0
Keskeneräiset hankkeet	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Menot yhteensä	-25 495 000	-52 831 000	-62 455 000	-29 834 000	-25 044 000

Perusparannukset

Perusparannuksilla turvataan omaisuuden arvon säilyminen. Lisäksi tavoitteena on rakennusten korjausvelan pieneneminen. Samalla tilat korjataan teknisesti ja toiminnallisesti ajanmukaisemmiksi. Kustannustaso: Haahtela-tarjoushintaindeksi 104.

Kohteet	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Konsernihallinnon hankeryhmä	-403 000	-4 924 000	-3 334 000	-100 000	-100 000
Huoltovarmuusinvestointi, perusparannus	-303 000	-4 824 000	-3 234 000	0	0
Muut kohteet yhteensä	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä	-5 858 000	-1 089 000	-2 223 000	-3 656 000	-15 242 000
Kaupunginteatterin perusparannus	-294 000	-294 000	-1 428 000	-2 862 000	-14 448 000
Urheilukeskuksen perusparannukset yhteensä	-5 109 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Muut kohteet yhteensä	-454 000	-394 000	-394 000	-394 000	-394 000
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	-6 389 000	-13 505 000	-17 206 000	-12 005 000	-3 506 000
Länsiharjun pikkukoulun perusparannus	-1 776 000	-3 257 000	0	0	0
Erstan koulun perusparannus	-60 000	-242 000	-3 591 000	-2 155 000	0
Pääkirjaston perusparannus	-219 000	-6 341 000	-7 543 000	-2 640 000	0
Päiväkotien perusparannukset yhteensä	-328 000	-597 000	-3 866 000	-3 866 000	-300 000
Muut kohteet yhteensä	-4 004 000	-3 068 000	-2 206 000	-3 344 000	-3 206 000
Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä	-150 000	-570 000	-150 000	-150 000	-150 000
Imagorakennusten korjaukset yhteensä	-50 000	-470 000	-50 000	-50 000	-50 000
Muut kohteet yhteensä	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Perusparannukset yhteensä	-12 800 000	-20 088 000	-22 914 000	-15 911 000	-18 998 000

Konsernihallinnon palvelualueen hankeryhmä

- Konsernihallinnon hankeryhmässä on varattu rahoitusta kaupungin keskushallinnon ja tasayksiköiden käytössä olevien rakennusten korjaustöihin. Huoltovarmuuden perusparannukseen on varattu vuosille 2028–2029 yhteensä 8,6 milj. euroa.

Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä

- Kaupunginteatterin perusparannus on odotettavissa vuosina 2030–2032. Kokonaiskustannukset ovat n. 33,8 milj. euroa. Hankkeen sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelman perusteella.
- Urheilukeskuksessa on varauduttu vuoden MM2029 -kisojen edellyttämiin investointeihin. Lisäksi on varauduttu rakennusten ja rakennelmien kunnosta johtuviin korjauksiin sekä pienehköihin muutostöihin. Tuloja arvioidaan saatavan vuodelle 2027 yhteensä n. 550 000 euroa.

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Länsiharjun pikkukoulun perusparannus valmistuu vuoden 2028 loppuun mennessä. Perusparannuksen kustannukset ovat n. 5,0 milj. euroa
- Erstan koulun perusparannus toteutetaan samanaikaisesti Erstan päiväkodin perusparannuksen kanssa vuosina 2029–2030. Päiväkodin osalta kustannukset sisältyvät Päiväkotien perusparannuksiin. Yhteensä hankekokonaisuuteen on varattu 13,5 milj. euroa, ja osa siitä saatetaan jatkoselvitysten perusteella toteuttaa uudisrakentamisena.
- Pääkirjaston perusparannus toteutetaan vuosina 2028–2030. Kokonaiskustannukset ovat n. 17,2 milj. euroa.
- Päiväkotien perusparannuksiin on varattu rahoitusta palveluverkkoselvityksessä säilytettävien päiväkotien perusparannuksiin sekä osakorjauksiin. Isojen perusparannusten vaihtoehtona tarkastellaan uudisrakennusvaihtoehtoa sekä muita toteutusmalleja.

- 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-tiluissa 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 kaavoituksellisesti suojellut kohteet, joita ei pystytä riittävästi hyödyntämään kaupungin omassa toiminnassa. Pääasiassa imagorakennuksista 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 suunnittelemaan kaikilta osin ajanmukaisiksi. Lisäksi uudet rakennukset voidaan suunnitella ja rakentaa energiatehokkaimmiksi ja näin edistää kaupungin energiatehokkuustavoitteiden toteutumista.

Kustannustaso: Haahtela-tarjoushintaindeksi 104.

Kohteet	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	-7 376 000	-13 033 000	-16 258 000	-6 964 000	-4 546 000
Paavolan päiväkodin uudisrakennus	-5 908 000	-839 000	0	0	0
Mukkulan monitoimitalo, uudisrakennus	-1 468 000	-12 194 000	-16 258 000	-6 774 000	0
Sairaalakoulu, uudisrakennus	0	0	0	-189 000	-4 546 000
Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä	-3 411 000	-18 210 000	-21 784 000	-5 459 000	0
Vesiliikuntakeskus	-3 411 000	-18 210 000	-21 784 000	-5 459 000	0
Korvausinvestoinnit yhteensä	-10 787 000	-31 243 000	-38 042 000	-12 423 000	-4 546 000

Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä

- Uusi Hennalan päiväkotikoti korvaa nykyiset Launeen ja Hennalan päiväkodit. Rakennus toteutetaan vuokramallilla ja se valmistuu vuoden 2028 loppuun mennessä.
- Paavolan päiväkodin uudisrakennus korvaa nykyisen Paavolan päiväkotirakennuksen. Rakentaminen aloitetaan syksyllä 2026 ja tilat ovat valmiit vuoden 2028 alussa. Uudisrakennuksen kustannukset ovat n. 8,4 milj. euroa.
- Kasakkamäen koulurakennus on ylittänyt teknisen käyttöikänsä, ja toiminta pitää siirtää väistötiloihin. Koulun jatkosta päätetään aluepalvelutyön yhteydessä.
- Mukkulan monitoimitaloon sijoittuvat Mukkulan ala- ja yläkoulut, päiväkotikoti, kirjasto ja nuorisotilat. Hankkeen investointikustannukset ovat n. 36,7 milj. euroa, ja se valmistuu kesällä 2030. Sisällöstä ja kustannuksista päätetään hankesuunnitelman perusteella.
- Sairaalakoulun uudisrakennukseen sijoittuvat nykyisin väistötiloissa olevat toiminnot. Hanke valmistuu vuonna 2031 ja kustannukset ovat n. 4,7 milj. Euroa.

Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä

- Uusi vesiliikuntakeskus ja sen yhteyteen rakennettava pysäköintitalo toteutetaan urheilukeskukseen. Hanke valmistuu keväällä 2030, ja kustannukset ovat yhteensä n. 50,2 milj. euroa.

Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä

- Ei investointeja taloussuunnitelmakaudella

Uusinvestoinnit

Uusinvestoinnit ovat uudisrakennushankkeita tai laajennuksia, jotka johtuvat toiminnan laajentumisesta tai laatutason parantamisesta väljyyttä lisäämällä. Kustannustaso: Haahtela-tarjoushintaindeksi 104.

Kohteet	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Konsernihallinnon hankeryhmä	0	0	0	0	0
Elinvoiman palvelualueen hankeryhmä	-408 000	0	0	0	0
Kisapuiston konesuojarakennus	-408 000	0	0	0	0
Sivistyksen palvelualueen hankeryhmä	0	0	0	0	0
Muun vuokraustoiminnan hankeryhmä	0	0	0	0	0
Uusinvestoinnit yhteensä	-408 000	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 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030	TS 2031
Edelliseltä vuodelta jatkuvat hankkeet	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Keskeneräiset hankkeet yhteensä	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000