

Investointiosa

295 Tilakeskus

1 000 euroa	TP2020	TA2021	TA2022	Muutos%	TS2023	TS2024	TS2025
Investointimenot	-17 270	-18 709	-13 322	-28,8 %	-18 019	-10 919	-16 300
Investointitulot	0	1 050	300	-71,4 %	300	300	300
Nettoinvestoinnit	-17 270	-17 659	-13 022	-26,3 %	-17 719	-10 619	-16 000

Toimitilainvestointien tasossa on huomioitu konsernistrategian valmistelumateriaalin mukaisen Vakaan talouden Joensuu – painopisteen tavoitelinjaukset, joiden mukaan muun muassa investointimenot mitoitetaan tulokehitys ja kantokyky huomioiden. Investointien priorisoinnissa noudatetaan seuraavaa tärkeysjärjestystä:

1. Palveluverkon kannalta välttämättömät kohteet (koulut, päiväkodit)
2. Tilojen terveellisydestä/kunnosta huolehtiminen ja korjausvelan pienentäminen
3. Liikuntaa, vapaa-ajantoimintoja ja kulttuuria tukevan palveluverkon täydentäminen.

Toimitilainvestoinneissa noudatetaan käytäntöä, jonka mukaan investointiohjelmassa huomioidaan hankkeet, joissa hankesuunnitelmat on hyväksytty tai ne valmistuvat vuoden 2021 aikana. Investointiohjelmaa tulee noudattaa hankkeiden järjestyksen ja aloittamisvuoden osalta. Suunnitelmassa yksilöidään yli 0,5 milj. euron hankkeet.

Toimitilojen investointiohjelma 2022 ja investointisuunnitelma 2022 - 2025

Hanke 1 000 euroa	Kust.arv.		Aik.	2022	2023	2024	2025
Sirkkalan muutos yläkouluksi	5 598	M T	3 698	600	1 300		
Karsikon uusi alakoulu	17 850	M T	10 250	7 600			
Enon alakoulu, uudisrakennus *)	4 300	M T					
Enon koulu, pihatyo	500	M T			500		
Rantakylän kirjaston ja nuorisotoim tilojen pkor	1 200	M T		100	1 100		
Kaupungintalon muutos museoksi *)	5 500	M T		100	100	2 000	3 300
Kilpajäähallin laajennus ja peruskorjaus *)	12 119	M T		300	5 700	6 119	
Sirkkalan liikuntatilat	4 057	M T	335	1 722	2 000		
Wärtsilätalon C-siiven peruskorjaus *)	3 700	M T		200	3 500		
Pekkalen pelastusasema *)	1 519	M T		700	819		
Pienet hankkeet		M T		2 000	2 000	2 000	2 000

Hanke 1 000 euroa	Kust.arv.		Aik.	2022	2023	2024	2025
Rakennusten myyntitulot		M					
		T		300	300	300	300
Toimitilainvestoinnit yhteensä		M		13 322	17 019	10 119	5 300
		T		300	300	300	300
		N		13 022	16 719	9 819	5 000
Korvausinvestoinnit		N		4 722	12 400	4 995	5 000
Laajennusinvestoinnit		N		8 300	4 319	4 824	0

*) Hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2021 aikana

Investointiohjelmaa tulee noudattaa hankkeiden järjestyksen ja aloittamisvuoden osalta.

Tulevien vuosien investointisuunnitelma on laadittu Vakaan talouden Joensuu -strategisen painopisteen tavoitelinjaukset huomioiden. Vuonna 2024 on suunniteltu käynnistettäväksi Hammaslahden alakoulun toteutus, jonka hankesuunnitelma tehdään vuoden 2022 aikana. Suunnitelmakauden lopulla käynnistettäväksi suunnitellut, selvityksessä olevat hankkeet ovat Hammaslahden koulujen liikuntasali, Reijolan uusi alakoulu ja päiväkotia ja Rantakylän uimahallin peruskorjaus.

Hankkeet huomioidaan toimitilojen investointiohjelmassa hankesuunnitelmien valmistuttua, tässä vaiheessa hankkeisiin on tehty kokonaisuutena varaus, jotta taloussuunnitelma tuo investointitason ja lainakannan kehityksestä realistisen arvion.

Vuonna 2023 on varauduttava myös uusien hallinnon tilojen kalustamiseen. Kalustamisen arvio tarkentuu suunnittelun edetessä ja huomioidaan keskitetysti Tilakeskuksen talousarviossa.

Vuosien 2022 - 2025 talousarvion ja -suunnitelman toimitilahankkeiden kuvaukset

Hankekuvaukset

Nimetyt hankkeet

Sirkkalan muutos yläkouluksi käsittää aiemmin mm. ammattikorkeakoulun käytössä olleen kiinteistön muutostyöt yläkoulukäyttöön soveltuvaksi. Muutostöiden ensimmäinen vaihe valmistui syksyllä 2019. Hankkeen toinen vaihe voidaan käynnistää, kunhan Karsikon alakoulu valmistuu ja alakoululaiset muuttavat pois Sirkkalasta. Vanha hankesuunnittelun yhteydessä hyväksytty kustannusarvio oli 4,23 M€ (alv. 0%). Sirkkalan liikuntatilojen sisällön täsmentymisen myötä Sirkkalan yläkoulun sisältöön tuli muutoksia, joiden perusteella uusi hyväksytty kustannusarvio oli 3,752 M€ (alv. 0%). Ensimmäisen vaiheen rakentamisen jälkeen ja toisen vaiheen suunnittelun edetessä on havaittu että hankkeen kokonaiskulut tulevat nousemaan yhteensä n. 1,8 M€. Syynä tähän on mm. ensimmäisen vaiheen aiottua suuremmat korjaus- ja muutostyöt sekä toisen vaiheen suunnittelussa ja kuntotutkimuksissa eteen tulleet laajemmat korjaustarpeet. Hankkeen uusi kustannusennuste on 5,598 M€ (alv. 0 %) ja vuosille 2022 - 2023 tullaan tarvitsemaan määrärahoja yhteensä 1,9 M€ (alv. 0%).

Karsikon uusi alakoulu rakennetaan vanhan Karsikon koulun tontille. Kohteen maarakennus- ja perustustyöt toteutettiin vuoden 2020 aikana. Kohteen varsinainen rakentaminen käynnistyi alkuvuodesta 2021. Kohde on valmis kesällä 2022. Karsikon uuden koulun hyväksytty kustannusarvio oli 21,2 M€ (alv. 0%). Tämänhetkisen ennusteen mukaan hankkeen kokonaiskulut tulevat olemaan 17,85 M€ (alv. 0%). Vuoden 2022 määrärahatarpeeksi on arvioitu 7,6 M€ (alv. 0%). Hankkeen sisällä ei ole tehty säästötoimia tai karsittu laajuutta, vaan kustannusten tiedettiin alittuvan jo urakassa saatujen tarjoushintojen perusteella.

Enon uusi alakoulu rakennetaan nykyiselle Enon koulukampukselle. Kohteen hankesuunnitelma valmistuu loppuvuodesta 2021. Uusi koulu tulee olemaan vuokraus- tai leasingkohde. Koulun kustannusarvioksi on arvioitu 4,3 M€ (alv. 0%). Koulun suunnittelu tapahtuu vuonna 2022 ja varsinainen rakentaminen vuosina 2023 - 2024. Koulukampuksen pihan rakentaminen toteutetaan vuonna 2023 kaupungin omana investointina ja sen suuruudeksi on arvioitu 0,5 M€ (alv. 0%).

Rantakylän nuorisotoimen ja kirjaston tilojen peruskorjaus käsittää korjaustöiden lisäksi myös kohteen toiminnallisia muutoksia mm. asiakaspalvelun parantamiseksi. Kohteen hyväksytty kustannusarvio on 1,2 M€ (alv. 0%). Suunnittelu toteutetaan vuoden 2022 aikana ja varsinainen rakentaminen alkaa vuoden 2023 alusta.

Kaupungintalon muutos museoksi käsittää konsernipalveluilta vapautuvien tilojen muuntamisen museon käyttöön sopivaksi. Rakennustyöt voidaan käynnistää alkuvuodesta 2024 Torikadun uusien hallintotilojen valmistumisen ja niihin muuton jälkeen. Kohteen rakennussuunnittelu tapahtuu vuosien 2022 - 2023 aikana. Kohteen kustannuksiksi on arvioitu 5,5 M€ (alv. 0%), johon sisältyy myös teatteriteknikan uusiminen.

Kilpajäähallin laajennuksella ja peruskorjauksella tehostetaan jäälajien harrastamis- ja kilpailumahdollisuuksia Mehtimäen urheilupuiston alueella. Noin 12,1 M€ (alv. 0%) maksavan hankkeen rakennustyöt ajoittuvat vuosille 2023-2024.

Sirkkalan liikuntatilat käsittää yläkoulua ja kuntalaisia palvelevien liikuntatilojen rakentamisen aiemmin teollisuuden käytössä olleeseen hallitilaan. Kohteen suunnitelmat valmistuvat vuoden 2021 loppuun mennessä ja rakennustyöt aloitetaan toukokuussa 2022. Kohde valmistuu kesällä 2023. Kohteen kustannusarvio on 4,057 M€ (alv. 0%).

Wärtsilätalon C-siiven peruskorjaus käsittää tilojen korjaustöiden lisäksi opetustilojen toiminnallisia muutostöitä. Hankkeeseen kuuluu myös v. 2019 keittiötilojen saneerauksen yhteydessä uusimatta jääneiden ruokasalin lattian ja ikkunoiden uusiminen. Nykyisellään Sirkkalan kampuksella sijaitseva energiapuisto muuttaa C-siiven kellariin hankkeen yhteydessä tehtäviin tiloihin. Kohteen suunnittelulle varataan vuosi 2022 ja rakentamaan päästään vuoden 2023 alusta. Hankkeen kustannusarvio on 3,7 M€ (alv. 0%).

Pekkalan pelastuslaitoksen uusien toimitilojen myötä parannetaan pelastuslaitoksen toimintavalmiusaikaa ja parannetaan siten asukkaiden turvallisuutta. Uusi pelastuslaitos on tarkoitettu rakentaa Itä-Suomen poliisi- ja oikeustalon läheisyyteen. Kohteen rakentamiskulut ovat n. 1,519 M€ (alv. 0%) ja rakentaminen ajoittuu vuosille 2022-2023.

Selvityskohteita

Hammaslahden uuden alakoulun hankesuunnitelma laaditaan vuoden 2022 aikana. Kohteen suunnittelu toteutetaan vuonna 2023 ja rakentaminen ajoittuu vuosille 2024 - 2025. Kohde tulee olemaan todennäköisesti vuokraus- tai leasingkohde.

Hammaslahden koulujen liikuntasalin hankesuunnitelma laaditaan vuonna 2022 samanaikaisesti Hammaslahden alakoulun hankesuunnitelman kanssa. Kohteen suunnittelu ajoittuisi vuodelle 2024, mikäli toteuttaminen päätetään aloittaa suunnitelmakauden aikana.

Reijolan uuden alakoulun ja päiväkodin ja Rantakylän uimahallin peruskorjauksen hankesuunnittelut on tarkoitettu käynnistää vuonna 2022. Kohteiden suunnittelu ajoittuisi vuodelle 2024, mikäli toteuttaminen päätetään aloittaa suunnitelmakauden aikana.

Pienet hankkeet

Pienet hankkeet täsmentyvät ja nimetään loppuvuoden kuluessa. Pieniin hankkeisiin jätetään myös ns. sitomatonta määrärahavarausta yllättäviin ja kyseisen vuoden aikana nimettäviin investointirahalla toteutettaviin hankkeisiin.