

INVESTOINNIT

295 Tilakeskus

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Investointimenot	-13 322 000	-3 290 000	-16 612 000	-15 371 662	1 240 338
Investointitulot	50 000	779 000	829 000	934 062	105 062
Nettoinvestoinnit	-13 272 000	-2 511 000	-15 783 000	-14 437 600	1 345 400

Vuoden 2022 toimitilarakentamisen menokehykseen tehtiin tilikaudella yksi talousarvion muutos (KV 3.10.2022 § 109), muutetun talousarvion määrärahavaraus oli 16,61 milj. euroa, alkuperäisen talousarviossa esitetyn määrärahan ollessa 13,32 milj. euroa.

Toimitilojen investointimenoihin käytettiin vuonna 2022 yhteensä 15,37 milj. euroa, josta pienten hankkeiden osuus oli 1,77 milj. euroa. Merkittävimmät poikkeamat on käsitelty hankkeiden kuvauksissa.

Investointien työohjelmaan 2022 sisältyneet merkittävimmät hankkeet (nimetyt hankkeet)

Mehtimäkihalli otettiin käyttöön huhtikuussa, avajaisottelu pelattiin 22.4.2022. Hankkeessa siirtyi maksueriä ja kuluja vuodelta 2021 viivästymisen (mm. siirtokatsomoiden hankinta) takia, jonka johdosta haettiin talousarvion muutoksen yhteydessä määrärahaa vuodelle 2022 yhteensä 475 000 euroa. Toteutuneet kustannukset vuonna 2022 olivat yhteensä 498 456 euroa. Hankkeen kokonaiskustannus oli 11,299 milj. euroa, mikä on noin 5,35 % hankesuunnitelmaa arvioitua suurempi. Hankkeelle saatiin valtionavustusta 750 000 euroa.

Sirkkalan liikkumiskeskus -hankkeen suunnittelu valmistui loppuvuodesta 2021 ja hankkeen urakakilpailu käytiin talvella 2022. Hankkeelle haettiin ja myönnettiin lisämäärärahaa (KV 28.03.2022 § 34) 2,155 milj. euroa, niin että hankkeen muutettu kustannusarvio nousi 6,212 milj. €. Rakennustyöt käynnistyivät kylmän hallin purkutöillä toukokuussa ja rakennustyöt kesäkuussa 2022. Rakentamisen käynnistyttyä havaittiin vanhoissa rakenteissa lisäkorjaustarpeita, joilla oli vaikutusta hankkeen kustannuksiin ja aikatauluun. Hankkeen kustannusennuste on 6,633 milj. € ja rakennustöiden on määrä valmistua elokuun 2023 loppuun mennessä. Hankkeelle on saatu päätös valtionavustuksesta, yhteensä 750 000 euroa, jonka ensimmäinen maksuerä 225 000 euroa on maksettu vuoden 2022 aikana. Hankkeelle oli varattu vuodelle 2022 muutetun talousarvion mukaan 3 119 000 euroa, toteuma 2 299 229,88 euroa, käyttämättä jäi 819 770,12 euroa. Tämä johtuu pääosin yläpohjamuutoksesta, mikä aiheutti urakoiden ja urakan maksuerien viivästymistä niin, että maksuerät siirtyvät vuodelle 2023 maksettavaksi.

Sirkkalan muutos yläkouluksi -hankkeen suunnittelu valmistui pääosin vuoden 2021 loppuun mennessä ja rakennustyöt kilpailutettiin jaettuna urakkana talven 2022 aikana. Rakennustyöt käynnistyivät kesällä 2022 tehtävillä muutoksilla käytössä oleviin tiloihin (koulun kesätauon aikana) ja pääosa korjaus- ja muutostöistä aloitettiin marraskuun alussa, kun Karsikon koulu muutti uusiin tiloihin. Korjaus- ja muutostöiden on tarkoitus valmistua heinäkuun loppuun mennessä. Hankkeen muutunut kustannusarvio on 5,598 milj. €, alkuperäinen kustannusarvio oli 4,23 milj. €. Hankkeen

muutettu kustannusarvio on hyväksytty talousarvion käsittelyn yhteydessä ensimmäisen kerran 13.12.2021 §137. Hanke etenee muutetun kustannusarvion puitteessa.

Karsikon koulu valmistui heinäkuun lopulla ja otettiin käyttöön lokakuussa 2022. Alkusyösyn aikana tilat kalustettiin ja varusteltiin sekä tuuletettiin. Hankkeen muutettu kustannusarvio (KV 13.12.2021 §137) oli 17,85 milj. €, alkuperäinen kustannusarvio oli 21,2 milj. €. Hankkeen kustannukset olivat 17,370 milj. €.

Rantakylän kirjaston ja nuorisotilan peruskorjauksen suunnittelu valmistui loppukesästä 2022 ja hankkeen urakkakilpailutus käytiin jaettuna urakkana syksyllä 2022. Suunnittelun yhteydessä hankkeen kustannusarvio tarkentui niin että hankkeen muutettu kustannusarvio on 1,696 milj. €, alkuperäisen arvion ollessa 1,2 milj. €. Kustannusarviota kasvattivat hintatason merkittävä nousu ja suunnitteluratkaisun tarkentuminen. Hankkeelle myönnettiin lisämäärärahaa (KV 3.10.2022 §109). Rakennustöiden on tarkoitus valmistua heinäkuun 2023 loppuun mennessä. Hanke etenee muutetun kustannusarvion puitteissa.

Wärtsilä-talon C-siiven peruskorjauksen suunnittelu valmistui syksyllä 2022. Hankkeen kustannusarvio tarkentui ensin suunnittelun yhteydessä ja sen jälkeen urakkatarjousten avaamisen jälkeen niin, että hankkeen hyväksytty (KV 12.12.2022 § 145) kustannusarvio on 3,9 milj. €. Hanke etenee hyväksytyn kustannusarvion puitteissa ja rakennustöiden on tarkoitus valmistua elokuun 2023 loppuun mennessä.

Pekkanen pelastuslaitoksen urakka kilpailutettiin KVR-urakkana alkuvuodesta 2022. Rakennustyöt käynnistyivät kesäkuussa. Kohteen hyväksytty kustannusarvio on n. 1,519 milj. €. Rakennustöiden on määrä valmistua toukokuun 2023 loppuun mennessä. Kohteelle haettiin ja on myönnetty palo-suojelurahaston rakennushankeavustusta 210 000 euroa.

Enon uuden koulun toteutussuunnittelu käynnistettiin alkuvuodesta 2022. Suunnittelu valmistuu tammikuun 2023 aikana urakkalaskentaa varten. Hankkeen kustannusarvio on tarkentunut ja uusi kustannusarvio on 7,805 milj. €, alkuperäisen hankesuunnitelmassa hyväksytyn arvion ollessa 6,85 milj. €. Kustannusten kasvun syynä ovat rakennuskustannusten yleinen nousu ja suunnitteluratkaisun tarkentuminen (mm. kerrokorkeus, saattoliikennetarkaisut). Kustannusarvion muutos on käsitelty talousarvion muutoksen yhteydessä (KV 12.12.2022 §145). Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2023 ja valmistua kesän 2024 aikana.

Mehtimäen jääurheilukeskuksen laajennuksen ja peruskorjauksen toteutussuunnittelu käynnistettiin alkuvuodesta 2022. Suunnittelu valmistuu tammikuun 2023 aikana urakkalaskentaa varten. Hankkeen hyväksytty kustannusarvio oli 12,8 milj. €. Kohteesta on laadittu toteutussuunnitteluvaiheessa rakennusosa-arvio, jonka mukaan hankkeen kustannusarvio on n. 15,1 milj. €, mikä on huomioitu investointisuunnitelmassa. Investoinnin kustannusten nousu syynä on yleisen kustannustason nousu. Hankkeelle on haettu 750 000 euron avustusta opetus- ja kulttuuriministeriöltä.

SIIRTOTILAT

Enon koululle vuokrattiin opetustiloiksi 2 luokkatilaa erillisenä siirtotilarakennuksena käyttäjän tilatarpeisiin. Tilat ovat ns. kuivia, eli niissä ei ole vesi- eikä viemäripisteitä. Tilat ovat käytössä, kunnes uuden koulun tilat ovat valmiit.

PIENET HANKKEET

Pienten hankkeiden vuoden 2022 määrärahavaraus oli 2,0 milj. €. Hankkeisiin käytettiin 1,767 milj. € euroa. Merkittävin valmistunut korjaus- ja muutostyö pienissä hankkeissa oli Enon palvelupisteen muutostyöt terveysaseman tiloiksi, johon käytettiin määrärahaa vuonna 2022 yhteensä 688 788 euroa. Hanke käynnistettiin kaupunginhallituksen hyväksynnällä (19.4.2021 §171).

Pieniin hankkeisiin myönnettiin energia-avustusta ARA:lta Onttolan varikon lämmitysjärjestelmämuutokseen, avustuksen määrä tarkentuu, kun hanke valmistuu tammikuussa 2023.

Vuonna 2022 pieniin hankkeisiin käytettiin määrärahaa seuraavasti:

– Enon palvelupisteen muutostyöt perusterveydenhuollolle	688 788	€
– Joensuun urheilutalon paloilmotimen uusinta	17 009	€
– Reijolan kirjaston valaistuksen uusinta	45 004	€
– Onttolan varikon lämmitysjärjestelmän muutos*	208 851	€
– Harjoitusjäähalli 1:n kuivauksen muutokset ja kylmäkonehuoneen jäähdytyksen lisäys	37 518	€
– Niittylahden koulun hulevesimuutokset	172 120	€
– Naljakan koulun rakenteiden tiivistäminen ja ulkoseinäosan korjaus	29 650	€
– Joensuun lyseon peruskoulun luokkien av-tekniikan uusinta	13 841	€
– Harjoitusjäähalli 2:n akustiikkalevyjen hankinta ja asennus	97 829	€
– Hammaslahden pvk aurinkokatos ja jäähdytyslaitteisto	32 189	€
– Linnunlahden pvk aurinkokatos ja jäähdytyslaitteisto	26 525	€
– Niinivaaran pvk aurinkokatos ja jäähdytyslaitteisto	38 860	€
– Pataluodon pvk aurinkokatos ja jäähdytyslaitteisto	27 549	€
– Penttilä pvk aurinkokatos ja jäähdytyslaitteisto	20 179	€
– Koivupihan palvelukeskuksen asukaskerrosten oleskelutilojen jäähdytyksen rakentaminen	50 930	€
– Kiihtelyspirtin lämmitysjärjestelmän muutos kaukolämpöön*	136 077	€
– Uimaharjun koulun piha-aidan uusiminen*	15 175	€
– Pienet hankkeet, liittymismaksut	109 196	€

*) hanke jatkuu vuonna 2023.

SELVITYSKOhteita 2022

Vuonna 2022 valmistuivat hankesuunnitelmat seuraaviin kohteisiin:

- Hammaslahden uusi koulu
- Kaupungintalon muutos museoksi
- Niinivaaran ulkoliikkumiskeskuksen uusi huoltorakennus

Reijolan uuden koulun ja päiväkodin hankesuunnittelua ei aloitettu vuonna 2022, koska kouluverkon laajuutta ei ole päätetty.

Lisäksi suunnittelijoita työllistivät muun muassa seuraavat selvitystyöt ja tehtävät

- Hallinnon uusien tilojen sisustus- ja kalustesuunnittelu
- Pääkirjaston piha-alueen tarveselvityksen ja yleissuunnittelu, joka jatkuu vuonna 2023.

- Museon kokoelmakeskuksen (vuokrakohde) suunnittelun ohjaus.