

INVESTOINNIT

295 Tilakeskus

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Investointimenot	-31 944 000		-31 944 000	-29 142 320	2 801 680
Investointitulot	1 125 000		1 125 000	2 444 318	1 319 318
Nettoinvestoinnit	-30 819 000	0	-30 819 000	-26 698 003	4 120 997

Toimitilojen investointimenoihin käytettiin vuonna 2024 yhteensä 29,142 milj. euroa, josta pienten hankkeiden osuus oli 1,457 milj. euroa. Määrärahavaraus oli yhteensä 31 944 000 euroa, kustannukset alittivat määrärahavarausta 2 801 680 eurolla. Merkittävimmät poikkeamat on käsitelty hankkeiden kuvauksissa.

Investointituloja saatiin erilaisista avustuksista mm. Mehtimäen jääurheilukeskuksen peruskorjaus ja laajennus, 525 000 euroa sekä Mehtimäen pallokentän huoltorakennuksen rakentamiseen 87 000 euroa, yhteensä 612 000 euroa. Lisäksi tuloja saatiin rakennusten ja osakkeiden myynnistä.

Investointien työohjelmaan 2024 sisältyneet hankkeet (nimetyt hankkeet)

Mehtimäen jääurheilukeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen rakennustyöt valmistuivat niin että kohteen urakat otettiin vastaan 29.11.2024. Ensimmäinen yleisötapahtuma järjestettiin onnistuneesti 5.12.2024. Jäljellä ovat vielä jälkityönä tehtävät työt, jotka voidaan tehdä keväällä, esim. puiden istutus ja aurinkosähköjärjestelmän käyttöönotto.

Rakentamisaika pitkittyi noin kahdella kuukaudella johtuen monista tekijöistä, merkittävimminä tekijöinä olivat vanhoissa rakenteissa ja niiden yhteensovituksessa uudisosaan aiheutuneet lisä- ja muutostyöt sekä talven 2023–2024 sääolosuhteet, joka viivästytti runkovaiheen rakennustyötä. Yleensä ottaen rakentamisaikataulu oli hankkeen vaativuuteen nähden tiukka.

Hankkeen hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio (KV 13.12.2021 § 136) oli 12,8 M€. Vuoden 2023 talousarvion käsittelyn yhteydessä (KV 12.12.2022 §145) kustannusennuste tarkentui 15,1 miljoonaan euroon. Urakkatarjousten perusteella kustannusarvio tarkentui niin, että kustannusarvio oli 17,950 M€. Lisämäärärahan tarve ratkaistiin investointien kokonaismäärärahan puitteissa mm. vähentämällä pienten hankkeiden määrärahavarausta vuodelta 2023 ja huomioimalla myönnetty päätös valtionavusta (KH 19.6.2023 § 263). Kustannusarvion nousu johtui monista tekijöistä, merkittävimminä olivat yleinen hintatason nousu korona -epidemian jälkeen sekä 2022 alkanut Ukrainan sota ja suunnitteluratkaisujen tarkentuminen.

Tämän hetken arvion mukaan kustannusennuste on 19,249 M€. Hankkeeseen käytettiin määrärahaa vuonna 2024 13,101 miljoonaa euroa, kun määrärahavaraus vuodelle 2024 oli 12 433 000 euroa. Vuodelle 2025 määrärahan tarve on tarkentunut siten 829 000 euroon. Hankkeessa siirtyi urakoiden viimeisiä maksueriä ja lisätoita maksettavaksi vuodelle 2025 muun muassa putki- ja rakennusurakoissa. Lisäksi rakennusurakasta tehtiin 360 000 euron pidätys talvella 2024 työmaalla tapahtuneen jäätymisvahingon vuoksi. Jäätymisvahinkoasian käsittely on käynnissä kohteen rakennustyön vakuuttaneessa yhtiössä.

Hankkeelle on myönnetty valtionavustusta liikuntapaikkojen rakentamiseen 750 000 euroa, jonka ensimmäinen osa 225 000 euroa on maksettu vuonna 2023. Vuodelle 2024 valtionavustusta on maksettu tai haettu maksettavaksi 525 000 euroa.

Enon koulun rakennustyöt valmistuivat kesän 2024 aikana. Opetustoiminta käynnistyi uusissa tiloissa syyslukukauden 2024 alusta. Hanke toteutui suunnitellussa aikataulussa.

Hankkeen hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio oli 6 850 000 euroa (KV 13.12.2021 § 135). Kustannusarvio tarkentui suunnitteluvaiheessa 7 805 000 euroon, joka huomioitiin vuoden 2023 talousarviossa ja -suunnitelmassa (KV 12.12.2022 § 145). Pääasiallisina syinä kustannusten nousuun olivat yleinen hintatason nousu koronaepidemian jälkeen sekä 2022 alkanut Ukrainan sota. Hankkeeseen käytettiin määrärahaa vuoden 2024 aikana 4 221 345 euroa, kun määrärahavaraus oli 5 597 000 euroa. Poikkeama johtui pääasiassa rakennustöiden ennakoitua nopeammasta etenemisestä. Hankkeen toteutuneet kustannukset olivat yhteensä noin 7 600 000 euroa.

Kaupungintalon muutos museoksi –hankkeen rakennustyöt käynnistyivät loppuvuodesta 2023 ja jatkuivat vuoden 2024 ajan. Työt ovat valmistumassa alkuvuodesta 2025, jonka jälkeen käynnistyy kalustaminen, varustaminen ja näyttelyjen rakentaminen. Hankkeen yhteydessä uusitaan teatterin esitystekniikka, joka tehdään kesän 2025 näytäntötäuon aikana.

Hankkeen hankesuunnitelman mukainen hyväksytty kustannusarvio (KV 3.10.2022 §112) oli 6 500 000 euroa, josta teatteritekniikan uusimisen osuus on 900 000 euroa. Tämänhetkisen kustannusennusteen mukaan kustannukset toteutuvat arvioidun mukaisesti tai jäävät alle, kustannusennuste on yhteensä 6 000 000 euroa. Kustannusten pienenemiseen pääasiallisina syinä olivat suunnitelmien tarkentuminen ja yleinen suhdanne, joka kääntyi laskuun vuoden 2022 lopulla. Vuonna 2024 hankkeeseen käytettiin rahaa 3 007 465 euroa, määrärahavaraus oli 5 250 000 euroa. Poikkeama johtuu suurelta osin teatteritekniikan uusimisen siirtymisestä vuodelle 2025 (arvio 900 000 euroa).

Hankkeelle on myönnetty valtionavustusta kulttuuripaikkojen rakentamiseen 900 000 euroa, josta ensimmäinen erä 243 000 euroa kohdentui vuodelle 2023. Loppuerä avustuksesta voidaan hakea maksatukseen, kun työt ovat valmiit (vuoden 2025 aikana).

Hammaslahden uuden koulun rakentaminen käynnistyi loppuvuodesta 2023 ja jatkuivat vuoden 2024 ajan. Kohde valmistuu kesällä 2025 ja opetus uusissa tiloissa käynnistyy syyslukukauden 2025 alusta.

Hankkeen hankesuunnitelmassa hyväksytty kustannusarvio (KV 3.10.2022 § 108) on 11 665 000 euroa. Kustannukset ovat tämänhetkisen arvion mukaan toteutumassa hyväksytyn kustannusarvion puitteissa. Hankkeeseen käytettiin vuonna 2024 määrärahaa 6 975 161 euroa, kun määrärahavaraus oli 6 605 000 euroa. Poikkeama johtuu rakennustöiden ennakoitua nopeammasta etenemisestä.

Mehtimäen pallokentän huoltorakennuksen suunnittelu ja rakentaminen käynnistyi alkusyksystä 2024. Rakennustöiden on tarkoitus valmistua heinäkuun 2025 loppuun mennessä. Hanke toteutetaan KVR-urakkana, jossa urakoitsija vastaa hankkeen toteutussuunnittelusta tilaajan laatimien viitesuunnitelmien mukaisesti.

Hankkeen hankesuunnitelman mukainen ja hyväksytty kustannusarvio (KH 18.12.2023 § 481) on 1 115 000 euroa. Hanke on toteutumassa hyväksytyn kustannusarvion ja aikataulun mukaisesti. Hankkeeseen käytettiin vuonna 2024 266 432 euroa, kun määrärahavaraus oli 250 000 euroa.

Hankkeelle on myönnetty valtionavustusta liikuntapaikkojen rakentamiseen 290 000 euroa, josta ensimmäinen maksuerä 87 000 euroa maksettiin vuonna 2024.

Taidemuseon perusparannuksen suunnittelu käynnistyi syksyllä 2024. Rakennustyöt kilpailutetaan loppupalvesta 2025 ja sitten, että työt käynnistyvät keväällä. Rakennustöiden on määrä valmistua vuoden 2026 aikana.

Hankkeen hankesuunnitelmassa hyväksytty (KV 2.10.2023) kustannusarvio on 7 350 000 euroa. Kustannusarvio tarkentuu hankkeen edetessä. Vuonna 2024 rahaa käytettiin hankkeeseen 119 888 euroa, kun määrärahavaraus oli 250 000 euroa.

Hankkeelle haetaan tammikuussa 2025 avustusta opetus- ja kulttuuriministeriöltä investointiavustusta (investointiavustus kulttuuritilojen peruskorjaus- ja perustamishankkeisiin).

Pienet hankkeet

Pienten hankkeiden vuoden 2024 määrärahavaraus oli talousarviossa 1,4 milj. €. Hankkeisiin käytettiin 1 457 135 euroa. Merkittävämpiä poikkeamia olivat mm. Pekkalan kartanon päärakennuksen vesikaton uusiminen, johon käytettiin 520 669 euroa (hankepääätös TKJ § 2/2024 310 000 euroa). Kustannusten kasvu johtui korjauslaajuuden kasvamisesta, yläpohja- sekä räystäsrakenteet osoittautuivat tutkittua huonokuntoisemmiksi, lisäksi sisätiloissa tehtiin välttämättömiä sähkötekniikan korjauksia, joilla parannettiin käyttöturvallisuutta.

Vuonna 2024 pieniin hankkeisiin käytettiin määrärahaa seuraavasti:

- Joensuu Areenan valaistuksen uusiminen	195 808 euroa
- Pekkalan päärakennuksen vesikaton uusiminen	520 669 euroa
- Sirkkalan koulun muutos yläkouluksi, energiapuiston tilojen muutokset	331 477 euroa
- Lyseon peruskoulun valaistuksen ja kameravalvonnan uusiminen (jatkuu vuonna 2025)	165 294 euroa
- Kansalaisopiston ikkunoiden kunnostus	62 212 euroa
- Hallintotalon lisäkaluste- ja varustehankinnat	28 601 euroa
- Carelicumin asiakaspalvelun muutostyöt	128 428 euroa
- Jokikatu 8 korjaus- ja muutostyöt työllisyyspalvelun käyttöön (jatkuu vuonna 2025)	6 846 euroa
- Liittymismaksut	17 800 euroa

Selvityskohteita 2024

Vuonna 2024 tehtiin hankesuunnittelua seuraaviin kohteisiin

- Teatteriravintolan lasiterassin ja keittiön peruskorjaus (valmistuu 2025)
- Reijolan koulun ja päiväkotit (hankesuunnittelu keskeytetty toistaiseksi, odottaa hallinto-oikeuden ratkaisua päätökseen KV 17.6.2024 §48)
- Nolljakan uuden päiväkodin hankesuunnittelu käynnistettiin loppuvuodesta.

Lisäksi tilakeskus teki seuraavat selvitystyöt ja tehtävät vuokrakohteisiin:

- Penttilän päiväkodin laajennus (vuokrakohte), viitesuunnittelu
- Heinävaaran päiväkotit (vuokrakohte), viitesuunnittelu