

Noljakan uusi päiväkotiki - hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

KONSJ 06.10.2025 § 29

1583/10.03.02.00.01/2025

Hankesuunnitelmassa esitetään uuden 6-ryhmäisen päiväkodin rakentamista Joensuun Noljakan kaupunginosaan vuosina 2026-2027. Tavoitteena on, että päiväkotiki olisi käyttöönotettavissa tammikuussa 2028.

Uusi päiväkotiki tulee sijaitsemaan Erkinpellon urheilukentän välittömässä läheisyydessä. Päiväkodin rakentaminen tälle alueelle vaatii kaavamuutoksen. Joensuun kaupunki onkin aloittanut kaavamuutostyön vuoden 2025 alussa. Uuden kaavan on tarkoitus olla lainvoimainen vuoden 2026 alussa.

Uusi päiväkotiki on suunniteltu korvaamaan ainakin nykyiset Tarpojan ja Äkkiväärän päiväkodit, joiden rakenneosat ovat tulleet teknisen käyttöikänsä päähän. Yhden isomman päiväkodin rakentaminen on linjassa Joensuun kaupungin talouden ja palveluverkon sopeuttamisen tavoitteiden kanssa, missä tahtotilana on järjestää varhaiskasvatuspalveluja keskitetysti suuremmissa yksiköissä.

Päiväkotirakennukselle haetaan Rakennustiedon Ympäristöluokitusta (YL) hankevaiheessa. Ympäristöluokituksessa hankkeelle tavoitellaan neljää tähteä, eli korkeaa ympäristölaadun tasoa. Vastaavaa tasoa on päätetty tavoitella uudessa Mehtimäen uimahallissa. Ympäristöluokitus on työkalu, jolla varmistetaan hankkeen ympäristövastuullisuuden toteutuminen.

Rakentamiskustannukset ja vuokra

Hankesuunnitelman perusteella lasketun kustannusarvion tavoitehinta on 7 100 000 € alv. 0 % (Haahtela-indeksi 96,0 / 1.2025, hintataso 97,2 / 6.2025). Hankkeen kustannuksissa on huomioitu keittiön ja siivouskeskuksen koneet ja laitteet sekä pihakalusteet. Muu käyttäjien tarvitsema irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat tapahtuvat hyvinvointipalveluiden omina hankintoina.

Uudisrakennuksen investointi tullaan poistamaan 30 vuoden poistoajalla. Edellä mainitun kustannusarvion perusteella varhaiskasvatukselle kohdistuva sisäinen toimitilavuokra on 478 104 euroa/vuosi perustuen voimassa oleviin sisäisen vuokran määräytymisperiaatteisiin. Lopullinen vuokra määräytyy investoinnin toteutuman mukaisesti.

Aikataulu ja rahoitus

Hankkeelle esitetään rahoitusta Joensuun kaupungin investointisuunnitelmaan seuraavasti

2026	3 500 000 €
2027	3 600 000 €

Hanke kilpailutetaan kokonaisvastuurakentamisena (KVR) vuoden 2027 alkupuolella siten, että sen suunnittelu ja toteutus olisi vuosien 2026-27 aikana.

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Oheismateriaalina vaikutusten ennakkoarviointi ja se on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Konsernijaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Noljakan uuden päiväkodin hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.