

Investointiosa

295 Tilakeskus

1 000 euroa	TP2024	TA2025	TA2026	Muutos%	TS2027	TS2028
Investointimenot	-29 142	-11 357	-10 400	-8,4 %	-22 150	-22 800
Investointitulot	2 444	503	41 400	8130,6 %	300	300
Nettoinvestoinnit	-26 698	-10 854	31 000	-385,6 %	-21 850	-22 500

Investointien priorisoinnissa noudatetaan seuraavaa tärkeysjärjestystä:

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

Toimitilainvestoinneissa noudatetaan käytäntöä, jonka mukaan investointiohjelmassa ja investointisuunnitelmassa huomioidaan hankkeet, joissa hankesuunnitelmat on hyväksytty tai ne valmistuvat vuoden 2025 aikana. Investointiohjelmaa tulee noudattaa hankkeiden järjestyksen ja aloittamisvuoden osalta. Suunnitelmassa yksilöidään yli 0,5 milj. euron hankkeet.

Toimitilojen investointiohjelma 2026 ja investointisuunnitelma 2026–2028

Hanke	Kust.arv.		Aik.	2026	2027	2028
Taidemuseon perusparannus	7 150	M T	3 150 200	4 000 200		
Noljakan uusi päiväkotikoti (*)	7 100	M T		3 500	3 600	
Tikkarinne 9, keittiön peruskorjaus (*)	2 250	M T		250	1 700	300
Mehtimäen uusi uimahalli	34 600	M T		150	850	8 000
Pienet hankkeet		M T		2 500	2 000	2 000
Rakennusten myyntitulot		M T		41 200	300	300
Toimitilainvestoinnit yhteensä		M		10 400	8 150	10 300
		T N		41 400 -31 000	300 7 850	300 10 000
Korvausinvestoinnit		N		6 750	3 700	2 300
Uusinvestoinnit		N		3 650	4 450	8 000
Kiinteistöleasing-/vuokrakohteet	Kust.arv.		Aik.	2025	2026	2027
Penttilän päiväkodin laajennus (vuokraus, 15v)	3 186	M T			3 186	
Heinävaaran uusi päiväkotikoti (vuokraus, 15v)	3 361	M T			3 361	
Kiinteistöleasing-/vuokrakohteet yhteensä (vuokravastuu)		M T		0	6 547	0

(*) Hanke tuodaan kaupunginvaltuuston tai -hallituksen päätettäväksi syksyn 2025 aikana.

Suunnitelmakauden kokonaisohjelmaa on valmisteltu aiemmin määritellyn investointikehyksen ja investointien priorisointijärjestyksen mukaisesti. Talouden sopeuttamistoimet ja palveluverkkolinjaukset (KV 17.6.2024 §48 ja §49) huomioidaan myös investoinneissa. Palveluverkkolinjaukset ovat

vielä joiltakin osin avoimena ja muutokset talousarvioon ja –suunnitelmaan ovat mahdollisia. Esim. suunnitelmakaudella on tavoitteena sisällyttää investointiohjelmaan Reijola-Niittylahti-alueen uusi alakouluratkaisu sekä Reijola-Niittylahti-alueen päiväkotit. Virkistysuimala Vesikko korvataan uudisrakennuksella ja sen varsinainen rakentaminen alkaa suunnitelmajakson lopulla.

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

Mikäli investointiohjelmaan merkityn kohteen kustannusarvio ylittyy tai uhkaa ylittyä merkittävästi, on hanke ylityksen määrän mukaan tuotava joko kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston käsitteelyyn. Kaupunginhallitus käsittelee hyväksytyjen nimettyjen hankkeiden kustannusarvioiden muutokset, mikäli talonrakennuksen investointimenot kokonaisuutena eivät ylitä. Kuitenkin euromääräisesti yksittäisen hankkeen kustannusarvion muutoksen on oltava alle 1 miljoonaa euroa. Yli 1 miljoonaa euroa suuremmat muutokset nimetyn hankkeen hyväksytyn kustannusarvion ylittymiseen käsittelee kaupunginvaltuusto.

Suunnitelmakauden aikana on tavoitteena luopua kaupungin toiminnalle tarpeettomista toimitiloista myymällä tai vaihtoehtoisesti huonokuntoisten toimitilojen osalta purkamalla. Kiinteistöjen ja rakennusten myynnin osalta markkinatilanne on edelleen haastava. Huolimatta markkinatilanteesta, vuotuisesti myyntitulotasoksi rakennusten osalta on arvioitu 300 000 euroa.

Joensuun kaupunginvaltuusto on päättänyt (KV 16.6.2025 §91) myydä seuraavat kiinteistöt Pohjois-Karjalan Hyvinvointialueelle Pekkalan paloasema, Joensuun paloasema ja varasto sekä Siilaisen terveyskeskuksen ja ravintokeskuksen. Myyntihinta on 44,5 miljoonaa euroa. Näistä rakennuksien myyntiosuus on 40,9 miljoonaa euroa. Kauppa vaatii toteutuakseen Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen aluevaltuuston lainvoimaisen päätöksen kohteiden sisällyttämisestä vuosien 2026–29 investointisuunnitelmaan sekä valtioneuvoston lopullisen hyväksynnän ko. investointisuunnitelmalle sekä ostajan ja myyjän lainvoimaisia päätöksiä kiinteistöjen kaupasta. Kauppa toteutetaan vuoden 2026 alussa. Rakennuksista saatu myyntitulo vuodelle 2026 on huomioitu taloussuunnitelmassa.

