

Tikkarinne 9 keittiön peruskorjaus – hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

KONSJ 15.12.2025 § 61

2049/10.03.02.00.01/2025

Karelia ammattikorkeakoulu toimii tällä hetkellä Joensuussa kahdella kampuksella, Wärtsilä (Karjalankatu 3) ja Tikkarinne (Tikkarinne 9).

Tikkarinne-kampuksen E-talo on valmistunut vuonna 1993. Kampuksella toteutettiin laaja peruskorjaus vuosina 2010-2015, mutta valmiskeittiö jäi tuolloin hankkeen ulkopuolelle. Ravintola ja kahvilapalveluita tuottaa valmistuskeittiöstä Ravintola Solina, jonka toiminnasta vastaa Compass Group Oy.

Tässä hankkeessa peruskorjataan valmistuskeittiötilan rakenteet sekä uusitaan sen koneet, laitteet ja kylmäsäilytysratkaisut. Syy keittiötilojen saneeraukseen on niiden laaja peruskorjaustarve sekä keittiön alapohjarakenteissa todetut kosteusvauriot. Kone- ja laitekanta, tilapinnat ja talotekniset järjestelmät ovat tulleet pääosin käyttöikänsä päähän. Keittiön tilat ovat myös nykyjärjestelyillä ahtaat, eikä niiden toiminnallisuus vastaa tämän päivän vaatimuksia. Myös jakelulinjat uusitaan sekä astianpalautuksen toiminnallisuutta parannetaan. Keittiötiloja ei tässä hankkeessa laajenneta.

Peruskorjushankkeen toteuttamisen aikana Tikkarinteen kampukselta ei poistu tarve järjestää lounas- ja kahvilapalveluita. Korjauksen ajan kampuksen valmistuskeittiön vieressä sijaitseva opetuskeittiö toimii väliaikaisena valmistuskeittiönä. Opetuskeittiöön tehdään tarvittavat muutostyöt valmistuskeittiötoimintaa varten.

Kustannukset ja vuokra

Rakennusosa-arvioon perustuva kustannusarvio on 2 250 000 € (alv. 0 %). (pvm. 19.9.2025 Haahtela hintataso 96.0/9.2025) Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Rakennuttajan kustannukset	244 000 euroa
Rakennustekniset työt	731 000 euroa
LVIA-työt	348 000 euroa
Sähkötyöt	127 000 euroa
Erillishankinnat	575 000 euroa
Hankevaraukset	225 000 euroa

Korjausinvestointi tullaan poistamaan 20 vuoden poistoaajalla. Kustannusarvion perusteella korjausinvestointi lisää Karelia-ammattikorkeakoulun Tikkarinne-kampuksesta maksamaa vuokraa 120 500 euroa/vuosi vuoden 2025 hintatasolla nykyiseen vuokraan 20 vuoden ajaksi. Lopullinen lisävuokran määrä määräytyy investoinnin lopullisen toteuman mukaisesti. Karelia ammattikorkeakoulun Tikkarinne-kampuksen vuosivuokra on tällä hetkellä 2 122 787 euroa/vuosi.

Aikataulu

Hanke toteutetaan osana tilakeskuksen talonrakennuksen investointiohjelmaa vuosina 2026–2028. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen hanke suunnitellaan urakkalaskentavalmiuteen vuonna 2026. Kohde tullaan toteuttamaan jaettuna urakkana vuosien 2027–2028 aikana. Hankkeen kokonaiskesto (toteutussuunnittelu, kilpailutus ja toteutus) on arviolta 25 kk.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Konsernijaosto päättää ehdottaa, että kaupunginhallitus

päättää hyväksyä Tikkarinne 9 keittiön peruskorjauksen hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.