

Reijolan uusi päiväkotiki - hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

KONSJ 14.09.2026

1417/10.03.02.00.01/2026

Hankesuunnitelmassa esitetään uuden 6-ryhmäisen päiväkodin rakentamista Joensuun Reijolaan vuosina 2027–2028 siten, että päiväkotitoiminta tiloissa alkaisi tammikuussa 2029. Toteuttaminen voi alkaa vasta hankesuunnitelman kanssa samanaikaisesti käynnissä olevan kaavatyön saadessa lainvoiman.

Hankesuunnitelma käsittää päiväkodin rakentamisen Yhteisötilan (Urheilupuistontie 2, 80330 Reijola) välittömään läheisyyteen. Rakennushankkeen tavoitteena on rakentaa Reijolaan päiväkotirakennus, joka mahdollistaa varhaiskasvatuspalvelujen järjestämisen toiminnallisesti tehokkaissa, terveellisissä ja turvallisissa tiloissa. Päiväkodin hankesuunnittelussa on hyödynnetty vuonna 2025 tehtyä Nollakan päiväkodin hankesuunnittelua. Uudisrakennus on suunniteltu korvaamaan nykyiset Reijolan ja Huvikummun päiväkodit sekä Satakien tien ryhmäperhepäiväkodin.

Hankesuunnitelman teettämisestä on päätetty vuoden 2026 talousarvion yhteydessä (8.12.2025 §140 Kaupunginvaltuusto).

Kustannus- ja vuokra-arvio

Hankesuunnitelman perusteella lasketun kustannusarvion tavoitehinta on 7 320 000 € alv. 0 % (Haahtela indeksi 98,0 / 1.2026, hintataso 100,0 / 9.2026). Uudisrakennuksen investointi tullaan poistamaan 30 vuoden poistoajalla. Kohde toteutetaan kaupungin omana investointina ja käyttäjille kohde vuokrataan kaupungin sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti (16.6.2026 § 81 Kaupunkirakennelautakunta).

Kustannusarvioon perustuva pääomavuokra on ensimmäisenä vuonna 623 664 €/vuosi ja se pienenee vuosittain siten, että poistoajan viimeisenä vuonna (30. vuosi) vuokra on 20 789 €/vuosi. Tämän jälkeen tämän investoinnin vaikutus pääomavuokraan päättyy. Kohteen lopullinen pääomavuokra määräytyy investointiin käytetyn rahamäärän perusteella. Ylläpitovuokran on arvioitu 54 600 euroa/vuosi ensimmäisenä vuonna. Lopullinen ylläpitovuokran määrä määräytyy ensimmäisen täyden vuoden toteuman perusteella. Maanvuokra-arvio on 7 200 €/vuosi.

Ensimmäisen käyttövuoden kokonaisvuokra-arvio on näin ollen 685 464 €/vuosi.

Aikataulu ja rahoitus

Hankkeelle esitetään rahoitusta Joensuun kaupungin investointisuunnitelmaan seuraavasti

vuosi 2027: 2 620 000 euroa

vuosi 2028: 4 700 000 euroa

Reijolan päiväkodin rakennushanke on yksi kaupungin toimitilainvestoinneista, joka rahoitetaan osittain Euroopan Investointipankin rahoituksella sekä siihen liittyvällä Euroopan Unionin avustuksella.

Oheismateriaalina on Reijolan päiväkodin rakentamisen vaikutusten ennakoarviointi, joka on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Konsernijaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

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

Päätös: