

Niittylahden uusi koulu ja päiväkoti – hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

KONSJ 14.09.2026

1418/10.03.02.00.01/2026

Hankesuunnitelmassa esitetään uuden 2-sarjaisen alakoulun ja 3-ryhmäisen päiväkodin rakentamista Joensuun Niittylahteen vuosina 2027–2029 siten, että toiminta tiloissa voi alkaa tammikuussa 2030. Toteuttaminen voi alkaa vasta, kun hankesuunnitelman kanssa samanaikaisesti käynnissä oleva alueen kaavoitus on saanut lainvoiman.

Hankesuunnitelma käsittää Niittylahden uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen nykyisen Niittylahden koulun ja päiväkodin tontille (Kummuntie 9, 82220 Niittylahti). Rakennushankkeen tavoitteena on rakentaa Reijola-Niittylahti-alueelle yksi kasvatusrakennus, joka tukee alueen yhteisöllisyyttä ja varmistaa koulu- ja varhaiskasvatuspalvelujen järjestämisen terveellisissä ja turvallisissa tiloissa. Hankkeessa on huomioitu, että jatkossa alueelle järjestyy myös hyvät edellytykset sisä- ja ulkoliikuntaan. Uudisrakennus on suunniteltu korvaamaan nykyiset Reijolan ja Niittylahden koulut sekä Niittylahden ja Niittylahdenrannan päiväkodit.

Nykyisten tilojen käyttö päättyy kesäkuussa 2027 kouluvuoden päättymiseen. Ennen uusien tilojen rakentamisen aloittamista vanhat rakennukset puretaan käyttötalousmenoin sekä pihapiirissä oleva moduulivuokratila poistetaan. Koululle väistötiloja rakentamisen ajaksi ei tarvita, vaan koulut tukeutuvat purkamisen ja rakentamisen ajaksi Suhmuran, liksenvaaran ja Rekivaran koulutiloihin. Varhaiskasvatuksen ryhmät sijoitetaan rakentamisen ajaksi olemassa oleviin Joensuun varhaiskasvatusyksiköihin.

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

Kustannus- ja vuokra-arvio

Hankesuunnitelman perusteella lasketun kustannusarvion tavoitehinta on 22 100 000 € alv. 0 % (Haahtela indeksi 98,0 / 1.2026, hintataso 99,5 / 8.2026). 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 1 882 920 €/vuosi ja se pienenee vuosittain siten, että poistoajan viimeisenä vuonna (30. vuosi) vuokra on 62 740 €/vuosi. Tämän jälkeen tämän investoinnin vaikutus pääomavuokraan päättyy. Kohteen lopullinen pääomavuokra määräytyy investointiin käytetyn rahamäärän perusteella. Ylläpitovuokran on arvioitu 281 600 euroa/vuosi ensimmäisenä vuonna. Lopullinen ylläpitovuokran määrä määräytyy ensimmäisen täyden vuoden toteuman perusteella. Maanvuokra-arvio on 7 124 €/vuosi.

Ensimmäisen käyttövuoden kokonaisvuokra-arvio on näin ollen 2 171 643 €/vuosi.

Aikataulu ja rahoitus

Hankkeelle esitetään rahoitusta Joensuun kaupungin investointisuunnitelmaan

seuraavasti

vuosi 2027: 2 800 000 euroa

vuosi 2028: 9 000 000 euroa

vuosi 2029: 10 300 000 euroa.

Niittylahden uuden koulun ja päiväkodin rakennushanke on yksi kaupungin hankkeista, joka rahoitetaan osittain Euroopan investointipankin rahoituksella sekä siihen liittyvällä Euroopan Unionin avustuksella.

Oheismateriaalina on Niittylahden koulun ja päiväkodin rakentamisen vaikutusten ennakkoarviointi, joka on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Konsernijaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

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

Päätös: