

Janakkala

Palveluverkon rakennusinvestointien toimialakoonti

**Poliittinen ohjausryhmä
12.1.2026**



Tausta

- Toimitiloista aiheutuu vuosittaista kulua palveluntuottajalle ylläpito- ja pääomakulujen muodossa
- Tässä esityksessä selvitetään olemassa olevien rakennusten investointikulut toimialakohtaisesti jaoteltuna
- Toimitilojen investoinnit päätetään talousarvion yhteydessä vuosittain, rakennusinvestoinnit tarkentuvat kunkin vuoden talousarviossa erikseen

Rakennusinvestointien taloudellinen vaikutus

- Toimitiloihin tehtävät investoinnit muodostavat uuden kuluerän pääomakulun muodossa verrattuna
- Investoinnit tulevat vuokralaisten maksettavaksi sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti
- Ylläpitovuokra sisältää talousarvion mukaiset kulut kiinteistön ylläpidosta, pääomavuokrassa on investointien vuosipoisto ja vuotuinen korko
- Korjausrakentamisessa valtuuston päättämä poistoaika on 20 vuotta, uudisrakentamisessa se on 30 vuotta
- 1 M€ korjausinvestointi lisää 51 500 € (2026 vuosikorko on 3 %) verran käyttäjätahon toimitilakulua vuodessa, 20 vuoden ajan

Sivityksen toimitilat

- Vuoteen 2035 mennessä korjausinvestointeja on suunniteltu tehtäväksi n. 68 M€ verran
- Vuoteen 2031 mennessä nykyisiin toimitiloihin kohdistuvia investointitarpeita on n. 31 M€
- Suurimmat investointitarpeet on toimitiloissa; Turengin yhteiskoulu ja lukio, Tervakosken koulu, Leppäkosken koulu, Kettukallion päiväkot, Tarinmaan koulu, Haltian päiväkot/Paulinkulma, Pikkuniitun päiväkot, Jänispolun päiväkot, Tanttalan koulu, Vähikkälän koulu, Viralan koulu ja Heinäjoen koulu
- Käyttöturvallisuusriskejä katsotaan yleisesti olevan eri rakennusosissa kun tekninen nykyarvo alittaa 60 %. Vuonna 2030 käyttöturvallisuusriskejä sisältäviä rakennuksia on sivistystoimialan käytössä 15 kpl

Sivistyksen toimitilat, suurimmat investoinnit

Rakennus	Tekninen nykyarvo % 2030	Korjausinvestoinnit (EUR)	Peruskorjaus
Turengin yhteiskoulu ja lukio (Lukiotie 1)	45	20 565 900 €	2027-2029
Tervakosken koulu (Kettukalliontie 2 B)	38	13 219 388 €	2032-2034
Leppäkosken koulu (Haukankalliontie 6)	52	6 341 930 €	2031-2032
Kettukallion päiväkoti ja koulu (Kettukalliontie 2 A)	61	4 495 232 €	2034-2035
Tarinmaan koulu (Rantalahdentie 3)	40	4 107 148 €	2032-2033
Haltian päiväkoti (Haltiantie 8 Turenki)	47	3 431 273 €	2025-2026
Kivitaskun päiväkoti (Peurankaari 1)	54	3 248 800 €	2033-2034
Pikkuniitun päiväkoti (Tervajoentie 2)	41	2 399 612 €	2026-2027
Jänispolun päiväkoti (Jänispolku 5)	57	2 146 025 €	2035-2036
Tanttalan koulu (Tanttalantie 100)	33	1 678 376 €	2031
Vähikkälän koulu (Kirkkoportintie 55)	40	1 577 520 €	2030
Viralan koulu (Viralantie 143)	61	1 534 825 €	2034
Heinäjoen koulu B-rakennus (Korventie 12)	30	1 406 210 €	2029
Heinäjoen koulu A-rakennus (Korventie 12)	41	1 147 965 €	2029
Harvialan koulu ja päiväkoti (Sääjärventie 43)	52	770 000 €	2035

Hyvinvoinnin toimitilat

- Vuoteen 2035 mennessä korjausinvestointeja on suunniteltu tehtäväksi n. 35 M€ verran
- Vuoteen 2031 mennessä nykyisiin toimitiloihin kohdistuvia investointitarpeita on n.1,6 M€
- Suurimmat investointitarpeet on toimitiloissa; Seuratalo, Uimahalli ja pääkirjasto/liikuntahalli
- Käyttöturvallisuusriskejä katsotaan yleisesti olevan eri rakennusosissa kun tekninen nykyarvo alittaa 60 %. Vuonna 2030 käyttöturvallisuusriskejä sisältäviä rakennuksia on hyvinvoinnin toimialan käytössä 7 kpl

Hyvinvoinnin toimitilat, suurimmat investoinnit

Rakennus	Tekninen nykyarvo % 2030	Korjausinvestoinnit (EUR)	Peruskorjausvuodet
Seuratalo (Seuranaukio 3)	41	11 493 120 €	2032-2035
Uimahalli (Tervajoentie 4)	36	11 409 000 €	2029-2032
Pääkirjasto ja liikuntahalli (Koulutie 2 A)	50	10 326 855 €	2032-2034
Liinalammen huoltorakennukset (Liinalammintie 3)	42	675 000 €	2033
Tervakosken urheilukentän huoltorakennus (Lähdekorventie 1)	48	445 000 €	2032
Kansanpuiston huoltorakennus (Lukiotie 1)	31	434 000 €	2028
Ida Aalbergin museo (Leppäkoskentie 400)		355 000 €	2030
Mallinkaisten leirikeskus (Mallinkaisten rantatie 210)	68	200 000 €	2035

Muut toimitilat

- Muihin toimitiloihin on koostettu ulkoisen vuokralaisen tilat ja tilat, jotka ovat teknisen toimialan käytössä.
- Vuoteen 2035 mennessä nykyisiin toimitiloihin korjausinvestointeja on suunniteltu tehtäväksi n. 30 M€ verran
- Vuoteen 2031 mennessä nykyisiin toimitiloihin kohdistuvia investointitarpeita on n. 10 M€
- Suurimmat investointitarpeet on toimitiloissa; Kunnantalo, Turengin terveysasema/sairaala, Teollisuustalo ja Monitoimikeskus Kataja
- Käyttöturvallisuusriskejä katsotaan yleisesti olevan eri rakennusosissa kun tekninen nykyarvo alittaa 60 %. Vuonna 2030 käyttöturvallisuusriskejä sisältäviä rakennuksia on muissa toimitiloissa 7 kpl

Muut toimitilat, suurimmat investoinnit

Rakennus	Tekninen nykyarvo % 2030	Korjausinvestoinnit (EUR)	Peruskorjausvuodet
Kunnantalo (Juttilantie 1)	54	8 881 350 €	2034-2035
Turengin terveystakeskus ja sairaala (Tapailanpiha 13 A)	64	7 100 000 €	2029-2031
Turengin terveystakeskus ja sairaala F-siipi	73	4 600 000 €	2033-2035
Teollisuustalo, Toimistot (Taimistotie 4)	60	3 357 765 €	2029-2030
Teollisuustalo, Halli 1 (Taimistotie 4)	48	2 073 280 €	2029-2030
Monitoimikeskus Kataja (Aarnenkuja 3 A)	47	2 000 000 €	2033-2034
Teollisuustalo, Halli 2 (Taimistotie 4)	41	1 712 718 €	2029-2030
Teollisuustalo (Taimistotie 4)		113 000 €	2028

Toimitilastrategia (kiinteistöstrategia)

- Toimitilastrategian rungoksi on suunniteltu palveluverkon mukaisten toimitilojen salkutukset. On kustannustehokasta suunnitella ylläpitoa ja kiinteistökehitystä salkutusten perusteella.
- Salkutuksien pääluokat olisivat:
 - A) Pidettävät rakennukset, voidaan sellaisenaan käyttää palvelutuotannossa
 - B) Tarkoituksenmukaiset rakennukset, korjataan tai korvataan uusilla rakennuksilla
 - C) Kehitettävät rakennukset, investoidaan uuteen käyttötarpeeseen tai myyntiin
 - D) Ylläpidettävät rakennukset; ylläpidetään mutta ei investointeja
 - E) Luovutettavat rakennukset; valmistellaan myyntiin tai purkuun

Yhteenveto

- Nykyisen palveluverkon investointitarpeet aiheuttavat taloudellista painetta tai lisääntyviä käyttöturvallisuusriskejä ellei niitä toteuteta suunnitellussa ajankohdassa
- Janakkalan kunnan nykyisen palveluverkkoon on suunniteltu korjausinvestointeja vuoteen 2035 mennessä yhteensä 133 M€ summalla
- Summa jakaantuu toimialajaottelussa seuraavasti;
 - Sivistyksen toimialan käytössä olevat tilat 68 M€
 - Hyvinvoinnin käytössä olevat tilat 35 M€
 - Teknisen käytössä olevat ja muut toimitilat 30 M€

Johtopäätökset

- Palveluverkon toimitiloissa on kymmenien miljoonien pysyvä säästöpotentiaali kun tarkastelussa huomioidaan korjausinvestoinnit
- Säästöjen määrää voidaan mallintaa eri palveluverkkovaihtoehdoille
- Uudisrakentamisen investointien vaikutusta ei ole huomioitu tässä tarkastelussa, myös ne voidaan ottaa mukaan tulevaan skenaariotyöhön
- Toimitiloista luopumisella on merkitystä palvelun laatuun, tätä tulee myös arvioida palveluverkkotyössä

**Kiitokset tilapalvelulle
tiedontuotantotuesta ja
mielenkiinnosta teille
kaikille!!**

Kehittämispäällikkö
Kari Nostaja