

Talonrakennusinvestoinnit 2026 - 2032

1 000 euroa

Talonrakennusinvestoinnit

	Koko hanke	TA 2025	TAM 2025	TAE 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
1. AaltoAlvari, velvoiteautopaikkojen lunastus ^{1) s)}	1 000				1 000			
2. Savulahden liikuntapuiston päiväkotit ^{u)}	3 950	2 000	150	3 800				
3. Hippoksen/harjoitusjäähallin ja Monitoimitalon liikuntatilojen korjaustyöt	2 000			1 000				
4. Jalkapallohalli, Huhtasuo	17 600	4 000	1 900					
5. Teatteritalon peruskorjaus ²⁾	30 000	13 500	13 500	9 000				
6. Cygnaeuksen koulun peruskorjaus (Kristillinen koulu 300 op) ³⁾	14 400	1 782	1 782	1 000				
7. Keskustan päiväkotikoulu (200 hp + 50 op)	13 600	6 000	6 000	7 400				
8. Lohikosken päiväkotit, uudisrakennus (172 hp)	9 900	4 300	3 200					
9. Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus	3 950	2 000	2 000	1 950				
10. Kivistön päiväkotit, uudisrakennus (172 hp)	9 000	4 500	5 600	3 200				
11. Savulahden liikuntapuiston jalkapallohalli ^{u)}	4 500			500	4 000			
12. Lyseon päärakennuksen peruskorjaus ⁴⁾	14 000			1 400	6 000	6 600		
13. Kulttuurihanke (kirjasto, museot, nimetään myöhemmin)	38 000			1 000	2 000	13 000	16 000	6 000
14. Kauramäen päiväkotikoulu + sisäpelihalli (116 hp + 8 por)	21 400			400	11 000	10 000		
15. Kilpisen koulun peruskorjaus ^{u)}	20 500			500	11 000	9 000		
16. AaltoAlvari, 4-vaihe	10 000				400	4 800	4 800	
17. Ristonmaan päiväkotit (116 hp) ^{s)}	8 500					300	4 200	4 000
18. Tammirinteen päiväkotit (116 hp) ^{s)}	4 500						300	4 200
19. Taikalampun päiväkotit (188 hp) ^{s)}	300							300
20. Wellamon korjaus- ja muutostyöt	9 400						400	9 000
21. Kokoelmakeskus	9 300						300	9 000
22. Kypärämäen koulun osittainen peruskorjaus ^{u)}	5 000						2 000	3 000
23. Hippoksen Kuntoportin tieväylän rakentaminen ^{u)}	800				800			
24. Tekniset korjaustyöt	17 500	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
25. Koy Jyväskylän Huhtasuon koulukeskuksen rahoitusvastikkeen rahastointi ⁵⁾		500	500	500	600	700	820	940
26. Koy Jyväskylän Lääkäritalon lainaosuuden/rahoitusvastikkeiden rahastoitava osuus ⁵⁾			457					
Yhteensä	269 100	41 582	38 089	34 650	39 800	47 400	31 820	39 440

liihavoitu = hankesuunnitelma hyväksytty (Tipa johtokunta/k.hall./k.valt)

¹⁾ Toteutuminen riippuu Hippos-hankkeesta, kaavan mukaiset velvoitepaikat

²⁾ Sisältää myös väistötilat Paviljongissa

³⁾ Kristilliselle koululle vuokrattava kohde, summa sis. päätöksen aikaisen alv 24 %

⁴⁾ Lyseon päärakennuksen peruskorjaushankkeen suunnittelu tehty (500 000 €), rahoituksen ajoituksessa huomioitu mahdollinen kulttuurihanke

⁵⁾ Ei sisällä uutta rakennusinvestointia tai peruskorjausta. Osa kiinteistöyhtiön vanhan investoinnin lainojen lyhennyksiin kerättävistä vastikkeista käsitellään kirjanpidollisesti yhtiössä sijoituksena oman pääoman rahastoon, joillon maksaja käsittelee vastaavan erän investointiosassa.

^{u)} Uusi hanke talonrakennusinvestointiohjelmassa

^{s)} Hanketta siirretty vuoden 2025 talonrakennusinvestointiohjelmaan verrattuna

Talonrakennusinvestointien perustelut

1. AaltoAlvari, velvoiteautopaikkojen lunastus

AaltoAlvarin asemakaava 05:093 edellyttää lunastamaan uimahallin kaavanmukaiset velvoitepaikat korttelissa 120 sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta.

2. Savulahden liikuntapuiston päiväkot

Läntisen Palokan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kapasiteetissa on ollut pitkään niukkuutta alueen kasvavan lapsimäärän takia. Jatkossa kasvun arvioidaan tasoittuvan. Varhaiskasvatuksessa lapsia on ohjattu kapasiteettivajeen takia Itäiseen Palokkaan, Kortepohjaan ja keskustaan.

Savulahden liikuntapuiston asemakaavassa on osoitettu päiväkodin rakennuspaikka. Päiväkodin rakentaminen mahdollistaa luopumisen Haukkamäen vuokratusta väliaikaisesta viipaleesta ja vakauttaa alueen varhaiskasvatuksen kapasiteettitarvetta.

3. Hippoksen /harjoitusjäähallin ja Monitoimitalon liikuntatilojen korjaustyöt

Kustannuksilla varaudutaan ylläpitämään Hipposhallin/harjoitusjäähallin ja Monitoimitalon liikuntatiloja siihen asti, kunnes uudet Hippoksen alueen liikuntatilat ovat käytössä. Varauksessa ei ole huomioitu nykyisten liikuntatilojen muuttamista muiden lajien käyttöön, eikä rakennusten osittaisista purkamisista aiheutuvia kuluja.

5. Teatteritalon peruskorjaus

Teatterin peruskorjaus on käynnissä ja etenee suunnitellusti. Hanke valmistuu rakennustöiden osalta kesäkuussa 2026 ja tilat otetaan kalustamisen sekä muuttojen jälkeen käyttöön syyskuussa 2026.

6. Cygnaeuksen koulun peruskorjaus

Cygnaeuksen koulu peruskorjaus on valmistunut tammikuussa 2025. Myös Kristillisen koulun käyttöön tulevat keittiö ja ruokalatilat sekä osa piha-alueista valmistuvat viereiseen Keskustan päiväkotikoulurakennukseen lokakuussa 2026. Siihen saakka Kristillisen koulun ateriahuolto toteutetaan väliaikaisessa keittiö-ruokasalirakennuksessa, joka puretaan kesällä 2026.

7. Keskustan päiväkotikoulu

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvityksen mukaisesti varaudutaan uuden päiväkotikoulun rakentamiseen keskustan alueella. Päiväkotikouluun tulee 200 hoitopaikkaa, joista 32 on ympärivuorokautisia. Lisäksi mahdollistetaan tilojen käyttö 2-4 perusopetusryhmälle. Hankkeella korvataan Mäki-Matin ja Cygnaeuksen päiväkotien hoitopaikat sekä Tapiolan päiväkodin ympärivuorokautinen hoito. Kaupungin valtuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman kokouksessaan 13.6.2022. Rakennustyöt käynnistyivät kesäkuussa 2025 ja tilat valmistuvat lokakuussa 2026.

9. Jyskän koulun vanhan osan peruskorjaus

Kouluikäisten määrä laskee Vaajakosken alueella lähivuosina huomattavasti, mikä mahdollistaa Tammirinteen 1–2-luokkien siirtymisen Jyskän koulun tiloihin. Tätä ennen Jyskän koulun vuonna 1949 rakennettu alkuperäinen osa peruskorjataan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeisiin. Jyskän koulusta tulee 1–4-luokkainen ja vuosina 2025–2026 tehtävien muutosten myötä mahdollistuu esiopetuksen laajempi järjestäminen koululla. Rakennustyöt käynnistyivät kesäkuussa 2025 ja työt valmistuvat kesäkuussa 2026.

10. Kivistön päiväkoti (172 hp)

Halssilan ja Aittorinteen päiväkodit ovat elinkaarensa päässä ja ne korvataan vuonna 2026 valmistuvalla Kivistön päiväkodilla, jonka myötä alueen varhaiskasvatuspaikkojen määrä kasvaa ja on jatkossa alueella riittävä. Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelmassa hanke on kulkenut nimellä uusi Halssilan päiväkoti. Hankesuunnitteluvaiheessa päiväkoti päätettiin nimetä Kivistön päiväkodiksi. Rakennustyöt käynnistyivät keväällä 2025 ja työt valmistuvat kesäkuussa 2026.

11. Savulahden liikuntapuiston jalkapallohalli

Tarveselvitys käynnistetty liikuntapalveluiden toimesta keväällä 2025 ja hanke kytkeytyy tarpeeseen parantaa jalkapallon talviolosuhteiden harjoittelumahdollisuutta Jyväskylän alueella. Hankkeen on suunniteltu korvaavan Vehkahalli.

12. Lyseon päärakennuksen peruskorjaus

Kaupungin valtuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman kokouksessaan 30.5.2022. Peruskorjaus suunniteltiin toteutettavaksi vuosina 2023–2024, mutta hankkeen toteutusta siirrettiin vuoden 2023 talousarviokäsittelyn yhteydessä kolmella vuodella osana kaupungin investointitason sopeutusta. Kaupungin hallitus on päättänyt 10.6.2024 kulttuuriyksiköiden tilaratkaisujen kehittämislinjauksesta ja tilaratkaisujen jatkosuunnittelun käynnistämisestä Lyseon kulttuurikortteliin. Lyseon päärakennuksen peruskorjaus kytkeytyy vahvasti Lyseon kulttuurikorttelin ratkaisuihin. Talonrakennusinvestointiohjelman rahoituksen ajoituksessa on huomioitu mahdollisesti päätettävän kulttuurirakennuksen rakentaminen.

13. Kulttuurihanke (kirjasto, museot)

Kaupungin hallitus on päättänyt 10.6.2024 kulttuuriyksiköiden tilaratkaisujen kehittämislinjauksesta ja tilaratkaisujen jatkosuunnittelun käynnistämisestä Lyseon kulttuurikortteliin.

Valmistelun mukaiseen kulttuurirakennukseen tulisi sijoittumaan Keskustakirjasto, Jyväskylän taidemuseon ja Suomen käsityön museon tilat.

14. Kauramäen päiväkotikoulu + sisäpelihalli

Päiväkotikouluun suunnitellaan tilat 2-sarjaiselle 1–4-luokkien koululle. Kuitenkin siten, että varhaiskasvatuksen tiloja hyödyntämällä koulu pystyy tarvittaessa toimimaan 3-sarjaisena tai 1–6-luokkien kouluna. Päiväkoti suunnitellaan n. 160 lapsen käyttöön (mahdollisuus laajentaa, supistaa). Liikuntapalveluiden käyttöön tuleva sisäpelihalli toteutetaan osana Kauramäen päiväkotikoulu hanketta. Päiväkotikoulu sijoittuu uudelle asemakaava-alueelle, jonka asemakaava on valituskäsittelyssä. Kaavavalituksen käsittely mahdollisesti viivästyttää hankkeen toteutumista, jonka seurauksena alueen varhaiskasvatuksen kapasiteetin riittävyys tulee arvioida ja tarvittaessa ratkaista väliaikaisesti.

15. Kilpisen koulun peruskorjaus

Keskustan ja läntisen alueen palveluverkko sekä normaalikoulun oppilaaksiottoalueen tarkastelun tuloksena päätettävät vaikutukset kaupungin perusopetuksen palvelutarjontaan yhdessä normaalikoulun kanssa vaikuttavat Kilpisen koulussa järjestettävään opetukseen. Kilpisen koulu on peruskorjausikäinen ja on perusteltua ajoittaa peruskorjaus tarkastelun tuloksena tehtävien muutosten yhteyteen.

24. Tekniset korjaustyöt

Kiinteistökannan (noin 300 rakennusta) vanhenemisen sekä investointien siirtymisten vuoksi kiireellisiä ja ennalta arvaamattomia korjaustarpeita syntyy koko ajan. Rahoitus mahdollistaa pienet tekniset korjaustarpeet sekä käyttäjien toiminnasta tai organisaatiomuutoksista johtuvat pienet muutostyöt. Myös syntyneisiin sisäilmasto-ongelmiin puututaan mahdollisimman nopeasti, jotta käyttäjien terveelliset ja turvalliset toimintaolosuhteet pystytään takaamaan. Rahoituksella varaudutaan teettämään myös hankkeiden tarve- ja hankesuunnitelmia. Teknisten korjaustöiden rahoitusta voidaan käyttää myös osakeomistusten kautta hallittujen tilojen hankeosuuksien, lainaosuuksien tai rahoitusvastikkeiden suorituksiin, jotka vastaanottava kiinteistö-/asunto-osakeyhtiö rahastoi eli käsittelee suorituksena yhtiön omaan pääöman.