

A photograph of two men in high-visibility yellow and grey safety jackets. The man on the left has a beard and is looking towards the man on the right. The man on the right is gesturing with his hand while speaking. The background is a blurred outdoor setting with a building and trees.

KOUVOLLA

Markkinayhteistyöseminaari 18.4.2023

Kouvolan kaupunki, Tilapalvelut

Rakennushankkeiden tilaaja

- Hankkeiden tilaajana Kouvolan kaupunki, Tilapalvelut
 - Tilapalvelut huolehtii Kouvolan toimitilakäyttäjien tyytyväisyydestä sekä toimitilojen suunnitelmallisesta kehittämisestä ja hoidosta elinkaariajattelun pohjalta sekä vastaa omaisuusmassan arvon säilymisestä.
 - Tilapalvelut vastaa kaupungin investointiohjelmaan sisältyvien talonrakennushankkeiden rakennuttamisesta ja toimii rakennusurakoiden hankintayksikkönä.

Tilapalveluiden rakennuttamisen organisaatio 2023

- Rakennuttajapäälliköitä kaksi
 - Anneli Vartiainen ja Pia Rajala, kohteet jaetaan tasaisesti
 - Rakennuttajapäällikkö vetää hankkeen hankesuunnittelun alusta aina vastaanottoon asti, ei enää erillistä suunnittelupäällikköä
- Rakennuttajainsinöörejä neljä
 - Mika Helkala, Eemi Skyttä, Tanja Koivulanaho ja Jarno Kauppi
 - Ei enää erillisiä rakennusteknisiä valvojia, vaan rakennuttajainsinöörit melko itsenäisesti vetävät muun muassa pieninvestointihankkeet ja ovat isoissa investoinneissa mukana alusta lähtien.

Isot investoinnit

2023 > 800 000€

Rakennusinvestoinnit 2023-2032, osa 1/5

Muu rahoitus –kohteet (Leasing, vuokra) koulut ja päiväkodit

LEASING/ VUOKRAUS/MU U RAHOITUS	Kok.kustan nusarvio alkup. TA23	TA23. Hintojen nousu 30% aloittamatta, 6% voimassa	TA 2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	TA 2028	TA 2029	TA 2030	TA 2031	URAKKAM UOTO	Yhteyshen kilö
Valkealan monitoimitalo	29 900	31 694	9 000	4 494	0	0	0	0	0	<i>Etenee, käyttöönotto 01/24</i>	0	KVR/ elinkaari	Anneli Vartiainen
Kuusankosken yhtenäiskoulu	21 175	27 527	0	0	12 000	10 127	10 200	0	0	<i>Siirtynyt</i>	0	Yhteistoimi nnallinen KVR tms	Anneli Vartiainen
Inkeröisten monitoimitalo	27 500	27 500	18 000	8 600	0	0	0	0	0	<i>Etenee</i>	0	Yhteistoimi nnallinen KVR	Pia Rajala
Naukion päiväkotit	3 420	3 420	600	0	0	0	0	0	0	<i>Etenee, käyttöönotettu 04/23</i>	0	KVR	Anneli Vartiainen
Pohjois-Valkealan alakoulun alkuopetus + pk	2 260	2 938	0	0	0	0	1 500	1 400	0	<i>Leasing, takaisinlunastusv elvoite?</i>	0		tilapalvelut @kouvola.fi
Sippolan alakoulun alkuopetus + pk	2 260	3 000	0	0	1 500	1 500	0	0	0	<i>Aikaistunut. Leasing, tak.lunastus- velvoitteella ?</i>	0		tilapalvelut @kouvola.fi
Kaunisnurmen päiväkotit	3 500	4 550	2 270	3 000	0	0	0	0	0	0	0	?	Pia Rajala
SUMMAT			29,87 milj e	16,1 milj e	13,5 milj e	11,6 milj e	11,7 milj	1,4 milj e	0 milj e	0	0	0	

Rakennusinvestoinnit 2023-2032, osa 2/5

Taseeseen rakennettavat koulut ja päiväkodit

OMAAN TASEESEEN KOULUT JA PÄIVÄKODIT	Kok.kustannusarvio alkup. TA23	TA23. Hintojen nousu 30% aloittamatta, 6% voimassa	TA 2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	TA 2028	TA 2029	TA 2030	TA 2031	URAKKAMUOTO	Yhteyshenkilö
Marjoniemen yhtenäiskoulu	43 450	57 220	3 000	19 000	19 000	16 000	0	0	0	<i>Hankesuunnittelu kesken</i>	0	? Markkinavuoropuhelutulossa!	Anneli Vartiainen
Elimäen/Korian koulu	10 170	13 221	0	0	0	0	2 700	10 500	0	0	0	?	tilapalvelut@kouvola.fi
SUMMAT			3,0 milj e	19,0 milj e	19,0 milj e	16,0 milj e	2,7 milj e	10,5 milj e	0	0	0	0	

- Marjoniemen koulun hankesuunnitelma viedään kaopla, kunhan päätökset liikuntatilojen ja oppilasmäärien osalta tarkentuvat
- Elimäki/Koria oppilasmäärän lasku, ei saada kaksisarjaista yläkoulua? Odotetaan kaoplan linjausta

Rakennusinvestoinnit 2023-2032, osa 3/5

Liikuntatilat

OMAA TASEESEEN KULTTUURI JA LIIKUNTA OSA 2/2	Kok.kustannusarvio alkup. TA23	TA23. Hintojen nousu 30% aloittamatta, 6% voimassa	TA 2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	TA 2028	TA 2029	TA 2030	TA 2031	URAKKAMU OTO	Yhteyshenkilö
Jäähalli Kouvola	7 308	9 500	1 000	3 000	1 000	0	0	0	2 500	2 000	<i>PTS, käyttäjätarpeet</i>	Jaettu	Anneli Vartiainen
Mansikka-ahon liikuntahalli pk	4 746	6 170	0	147	3 379	2 644	0	0	0	0	0	?	Anneli Vartiainen
Monitoimihalli	20 340	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<i>Yksityinen rahoitus?</i>		Pia Rajala
Liikuntahalli Eskolanmäki	2 825	3 673	1 800	1 873	0	0	0	0	0	0	<i>Tarve olisi pikainen!</i>	?	Pia Rajala
Uimahallin peruskorjaus (S) ja laajennus	28 755	37 382	1 000	17 866	17 866	650	0	0	0	0	0	Jaettu?	Pia Rajala
Liikuntahalli Naukio	2 825	3 673	0	0	0	1 873	1 800	0	0	0	0	?	Anneli Vartiainen
SUMMAT			3,8 milj e	22,9 milj e	22,2 milj e	5,2 milj e	1,8 milj e	0 milj e	2,5 milj e	2 milj e	0 milj e	0 milj e	

Rakennusinvestoinnit 2023-2032, osa 4/5

Kulttuuritilat

OMAA TASEESEEN KULTTUURI JA LIIKUNTA OSA 1/2	Kok.kustann usarvio alkup. TA23	TA23. Hintojen nousu 30% aloittamatta, 6% voimassa	TA 2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	TA 2028	TA 2029	TA 2030	TA 2031	URAKKAMU OTO	Yhteyshenki lö
Kirjasto- rakennuksen peruskorjaus (S)	10 200	13 260	0	200	300	4 000	8 760	0	0	0	0	?	Pia Rajala
Teatteri uudisrakennus ja laajennus	30 000	30 000	250	250	8 250	8 250	8 000	5 000	0	0	0	?	Pia Rajala
SUMMAT			0,3 milj e	0,5 milj e	8,6 milj e	12,3 milj e	16,8 milj e	5 milj e	0 milj e	0 milj e	0 milj e	0 milj e	

- Kulttuurikorttelia supistettu oleellisesti kevään suunnitelmista(>80milj e). Vaiheistus työn alla, selkeät omat kokonaisuudet: teatteri (uudis ja pk) ja kirjastorakennus, johon sijoitetaan jatkossa myös kansalaisopiston tiloja. Museolle laajennusvaraus teatterin viereen. Kuntotalolle haetaan purkulupaa (suojeltu). Suojellut kirjasto ja teatteri säilyisi.

Rakennusinvestoinnit 2023-2032, osa 5/5

Muut

MUUT INVESTOINNIT	Kok.kustannusarvio alkup. TA23	TA23. Hintojen nousu 30% aloittamatta, 6% voimassa	TA 2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	TA 2028	TA 2029	TA 2030	TA 2031	URAKKAMU OTO	Yhteyshenkilöt
Kaupungintalon peruskorjaus	12 430	16 159	0	0	0	2 000	5 876	8 283	<i>Tarve olisi pikainen! Erityisesti talotekn + US</i>	0	0	?	tilapalvelut@kouvola.fi
Keskuskeittiö ja Mansikkamäen ruokailu	6 000	6 000	0	3 000	3 000	0	0	0	<i>Yksityinen</i>	0	0		Anneli Vartiainen
Tilojen hankesuunnittelut *			300	200	200	100	100	100	100	100	100		Pia&Anneli
Kalustus rakennushankkeisiin			170	1 900	550	1 375	860	500	250	250	250		Pia&Anneli
Pieninvestoinnit			5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000		Pia&Anneli
SUMMAT			5,5 milj e	10,1 milj e	8,8 milj e	8,5 milj e	11,8 milj e	13,9 milj e	5,4 milj e	5,4 milj e	5,4milj	5,6 milj e	

* Hankesuunnittelussa 2023 mm. Myllykosken kirjaston korjaus- ja muutostyöt, Kuusankosken urheilukentän oheistilat ...

Rakennusinvestoinnit 2023-2032

Yhteensä Tilapalveluiden hankkeet

YHTEENSÄ	Kok.kustannusarvio alkup. TA23	TA23. Hintojen nousu 30% aloittamatta, 6% voimassa	TA 2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	TA 2028	TA 2029	TA 2030	TA 2031	TA 2032
Koulut ja päiväkodit			29,87 + 3,0 milj e	16,1 + 19,0 milj e	13,5 + 19,0 milj e	11,6 + 16,0 milj e	11,7 + 2,7 milj e	1,4 + 10,5 milj e	0 milj e	0 milj e	0 milj e	0 milj e
Liikuntatilat			3,8 milj e	22,9 milj e	22,2 milj e	5,2 milj e	1,8 milj e	0 milj e	2,5 milj e	2 milj e	0 milj e	0 milj e
Kulttuuritilat			0,3 milj e	0,5 milj e	8,6 milj e	12,3 milj e	16,8 milj e	5 milj e	0 milj e	0 milj e	0 milj e	0 milj e
Muut			5,5 milj e	10,1 milj e	8,8 milj e	8,5 milj e	11,8 milj e	13,9 milj e	5,4 milj e	5,4 milj e	5,4milj	5,6 milj e
SUMMAT *			42,4 milj e	68,5 milj e	72,0 milj e	53,5 milj e	44,8 milj e	30,8 milj e	7,9 milj e	7,4 milj e	5,4milj	5,6 milj e

* Summien pyöristysten vuoksi ei alarivin summat = yllä olevien summat

Pieninvestoinnit

- Talousarviossa 5 M€ määräraha, kohteet vahvistetaan käyttösuunnitelmassa (KH)
- Investointeja, joiden kokonaisarvo 30-800 t€.
- Korjauksia, tate-parannuksia, tilojen käyttömuutoksia, tilojen käytön tehostamisen mahdollistamista
- Muutokset mahdollisia

Kohde	Budjetti (netto)
Kouvolan Teatterin korjaukset	120 000
Kuusankosken urheilutalon korjaustyöt	90 000
Korian Pioneeripuiston tekonurmikenttä	180 000
Lehtomäen urheilupuiston perusparannus osa 2	165 000
Kuusankosken kirjaston tilamuutos	70 000
Mielakan rinnekeskuksen korjaustyöt	
-terassi	100 000
-pumppaamo	50 000
Eskolanmäen koulun ulko- ja sisäpuoliset työt	
- sisäpuoliset	90 000
- pihan leikkivarusteet	50 000
Kuusankosken kalliosuojan LVISA peruskorjaus osa 1	380 000
Hovioikeus -rakennuksen korjaustyöt	345 000
Jaakonpuiston päiväkodin korjaustyöt	120 000
Kymintehtaan päiväkodin korjaustyöt	105 000
Inkeröisten jäähallin talotekniset työt	320 000
Myllykosken kirjaston korjaustyöt	300 000
Kouvolan Urheilupuiston koulun korjaustyöt	220 000
Mansikkamäen koulukorttelin väestönsuojan korjaukset	80 000
Koulurinteen koulurakennuksen korjaustyöt	30 000
Yhteislyseon talotek.-korjaukset	100 000
Elimäen koulun akuutit korjaukset	50 000
Kymintehtaan koulun akuutit korjaukset	45 000
Naukion koulun akuutit korjaukset	35 000
Pääkirjaston akuutit korjaukset, sukitus	90 000
Myllykosken yhtenäiskoulun akuutit korjaukset	40 000
Ksnk jäähallin korjaustöiden jatko	65 000
Radiomuseon katon uusiminen	60 000
Tuulensuojan korjaukset	150 000
Anjalan kentän huoltorakennus (uusi)	200 000
Kuusankoskitalon korjaukset	100 000
Valkealatalon uimahallin rak.korjaukset	560 000
Savonkadun varikon korjaustyöt	140 000
Tulevien pieninvestointien suunnittelu	80 000
Lämmitysjärjestelmien muutokset	150 000
Motiva energiatehokkuustoimenpiteet	320 000
Yhteensä	5 000 000

Pieninvestointeihin liittyvät kysymykset voi laittaa Pia Rajalalle tai Anneli Vartiainenille, jotka ohjaavat oikealle hankevastaavalle (rak.inssi).

Toteutusmalli – Uutta

Inkeröisten monitoimitalo

Yhteistoiminnallinen KVR

1. Kehitysvaihe päättynyt

- Suunnittelukokouksia, työpajoja, kohdekäyntejä jne.
- Rakennuslupatasoiset suunnitelmat (nopea startti toteutukseen)
- Laajuus ja laatu sovittu
- Kustannuslaskenta ja tavoitehinnasta sopiminen

2. Toteutusvaiheeseen siirtyminen

- Toteutus samojen tahojen kanssa kuin kehitysvaihe.
- Aliurakkaneuvottelujen alkaminen- tilaaja mukana neuvotteluissa

2023 pohdittavaa

- Mitä rakennetaan itse? Esim. monitoimiareenaa etsitään yksityistä toteuttajaa, jossa kaupunki sitoutuu vain pitkällä sopimuksella palvelumaksuun (arkipäiväkäyttö), Hemsö –kuvio?
- Suojellut rakennukset haastaa rakentamisen, on uimahallia, teatteria, kuntotaloa ja kirjastoa, saako purkaa ja missä määrin?
 - millä muodolla suunnittelu ja rakentaminen kannattaa toteuttaa?
- Isot koulukohteet; Marjoniemen yhtenäiskoulu ja Kuusankosken yhtenäiskoulu
 - millä muodolla suunnittelu ja rakentaminen kannattaa toteuttaa?
 - millä resursseilla?



KOUVOLA

Kiitos!

Kouvola kaupunki, Tilapalvelut
Katja Ahola, Pia Rajala, Anneli Vartiainen
tilapalvelut@kouvola.fi