Ote pöytäkirjasta: Kaupunginhallitus 23.11.2026

Teatteri – rakennushankkeen lisä- ja muutostöiden tilausvaltuudet

2114/10.03.07.00/2026

Kaupunginhallitus 23.11.2026 § 252

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Teatterin peruskorjauksen ja laajennuksen rakennustyöt ovat alkaneet Kuntotalon purkutöillä heinäkuussa 2025. Kuntotalo oli jo arvioitu ennalta huonokuntoiseksi ja rakennus on asemakaavalla suojeltu. Purkutöiden edetessä on todettu, etteivät rakenteet vastaa vanhoja suunnitelmia, mikä on aiheuttanut lisäja muutostöitä. Vanhoja rakenteita on pitänyt korjata, paikata, tukea tai uusia, jonka jälkeen on voitu edetä suunnitelmien mukaisesti.

Kaupunginhallitus on myöntänyt toimitilajohtajalle valtuudet tilata lisä- ja muutostöitä 900 000 euroon (alv. 0%) saakka. Esitetään, että toimitilajohtajan valtuuksia tilata lisä- ja muutostöitä lisätään Teatteri hankkeessa 900 000 eurolla (alv 0%) eli yhteensä 1 850 000 euroon (alv 0%) saakka.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Lisä- ja muutostyöt ovat yleensä tilaajan hyväksymiä muutoksia tehtyihin suunnitelmiin tai uusia, ennalta suunnittelemattomia muutoksia työmaa-aikana.

Rakennushankkeissa on elinvoimapalveluiden toimialajohtajan delegointipäätöksellä 29.9.2025 §13/2025 oikeus tilata lisä- ja muutostöitä rakennuttajapäälliköllä alle 150 000 euron (alv 0%) ja toimitilajohtajan oikeus lisä- ja muutostöitä on alle 500 000 euron (alv 0%) suuruisia urakoita (urakoiden hankintarajat).

Kaupunginhallituksessa 16.6.2026 § 161 on päätetty urakoitsijan valinnasta sekä myönnetty toimitilajohtajalle valtuudet tilata lisä- ja muutostöitä 900 000 euroon (alv 0%) saakka. Summa on ollut kustannusarvion mukainen. Lisäksi rakennuttajapäällikkö voi hyväksyä lisä- ja muutostöitä 150 000 euroon saakka.

Asian selostus

Teatterin peruskorjaus- ja laajennuksen rakennustyöt ovat alkaneet Kuntotalon purkutöillä heinäkuussa 2025. Kuntotalo oli jo arvioitu ennalta huonokuntoiseksi ja rakennus on asemakaavalla suojeltu. Purkutöiden edetessä on todettu, etteivät rakenteet vastaa vanhoja suunnitelmia. Esimerkiksi osa perustuksista ovat olleet liian pinnassa, seinärakenteita ei ole tehty suunnitelmien mukaan ja kantavia pilareita on osin jatkettu keskellä seinää. Maanvaraisten lattian alla on ollut runsaasti siivottavaa rakennusjätettä ja haitta-aineita on löytynyt tutkittua enemmän.

Purkutöiden laajentuessa ovat kasvaneet myös rakennuskulut. Vanhoja rakenteita on pitänyt korjata, paikata, tukea tai uusia, jonka jälkeen on voitu edetä suunnitelmien mukaisesti. Purkutöiden laajuuden vuoksi korjattavien ja tuettavien rakenteiden määrä on nostanut rakennustyön lisätöitä ennalta arvioidusta.

Lisäksi lisä- ja muutostöiden kustannusennusteessa on huomioitava vuoden 2027 alkukesällä alkava hankkeen toinen vaihe; nykyisen teatterirakennuksen purku ja uudisosan rakentaminen.

Lisätöiden osuus on peruskorjaushankkeissa yleisesti 15–20 % hankkeen kuluista, uudisrakentamisessa n. 10 %. Tavoitteena on kuitenkin terveellinen ja ennen kaikkea turvallinen rakennus.

Teatteri -hankkeen lisätyökustannusten ennuste on kaksinkertaistunut alkuperäisestä 950 000 eurosta (alv 0%) 2 000 000 euroon (alv 0%), joka on noin 7% hankkeen netto määrärahasta (30 M€). Lisä- ja muutostyön kustannusennuste sisältää myös varauksen uudisosan lisätöille. Lisä- ja muutostyöt sisältyvät hankkeen kokonaiskustannuksiin, ei vaikutusta kokonaiskustannusarvioon.

Esitetään, että toimitilajohtajan valtuuksia tilata lisä- ja muutostöitä lisätään Teatteri-hankkeessa 900 000 eurolla (alv 0%) eli yhteensä 1 850 000 euroon (alv 0%) saakka.

Lisätietoja: toimitilajohtaja Anneli Vartiainen, puh 044 223 8785, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi ja rakennuttajapäällikkö Pia Rajala pia.rajala(at)kouvola.fi, puh: 040 595 7168

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. myöntää valtuudet toimitilajohtajalle tilata lisä- ja muutostöitä kattohintaan 1 850 000 euroa, alv. 0%.
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 24.11.2026.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen lisäten yksimielisesti päätöskohdan 3 seuraavasti:

Kaupunginhallitus päätti

1. myöntää valtuudet toimitilajohtajalle tilata lisä- ja muutostöitä katto-hintaan 1 850 000 euroa, alv. 0%.
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 24.11.2026
3. todeta, että lisä- ja muutostyöt sisältyvät hankkeen kokonaiskustannuksiin, eikä tällä päätösasialla ole vaikutusta kokonaiskustannusarvioon.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa:

Kouvolassa 24.11.2026

hallintoasiantuntija Heli Pykälistö

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti. ***

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 252

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen*)*, sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Kouvolan kaupungin kirjaamoon.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite:	Torikatu 10, 2. krs. Kouvola
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@kouvola.fi
Faksinumero:	020 615 3054
Puhelinnumero:	020 615 6200
Kirjaamon aukioloaika:	ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pykälän nähtäville asettaminen

Pykälä 252 on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 24.11.2026.

Päätöksen tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse seuraavasti:

Päätöksen saajat:

Kaupungin toimitilajohtaja ja rakennuttajapäällikkö

Päätöksen lähettämispäivä: 24.11.2026

Lähettäjä: hallintoasiantuntija Heli Pykälistö