

Monitoimiareenan hankesuunnitelman hyväksyminen ja urakkamuodon valinta sekä kaupunginhallituksen päätöksen (29.9.2025, § 225) poistaminen ja asian ratkaiseminen uudelleen

4628/10.03.07.00/2023

Kaupunginhallitus 06.10.2025

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

Yhteenveto

Kaupunginhallitus on 29.9.2025, § 225, käsitellyt monitoimiareenan toteutusmuodon valintaa. Päätöksenteon jälkeen on ilmennyt, ettei kaupunginhallitus ollut käsitellyt ennen urakkamuodon valitsemista monitoimiareenan hankesuunnitelmaa.

Monitoimiareenan hankesuunnitelma on hyväksytty kasvatus- ja opetuslautakunnassa sekä liikunta- ja kulttuurilautakunnassa. Kaupunginhallitus päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä, koska areena tulee useamman lautakunnan alaisten toimialojen käyttöön.

Koska kaupunginhallitus ei ole käsitellyt hankesuunnitelmaa, tulee kaupunginhallituksen edellä viitattu päätös poistaa hallintolain 50 §:n nojalla ja ratkaista asia uudelleen hankesuunnitelman käsittelemisen yhteydessä.

Edellä mainittujen seikkojen johdosta esitetään, että kaupunginhallitus tällä päätöksellään yhtäältä poistaa aikaisemmin tekemänsä monitoimiareenan toteutusmuotoa koskevan päätöksensä ja toisena samalla käsittelee asian uudelleen hyväksymällä monitoimiareenan hankesuunnitelman ja päivitetyn urakkamuodon.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet koskien kaupunginhallituksen päätöksen 29.9.2025 § 225 poistamista

Hallintolain 50 §:n 1 momentin mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos: 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen; 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen; 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen. 2 momentin mukaan päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta

menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

52 §:ssä säädetään muun ohella, että viranomaisen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Aloite on tehtävä tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä. Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen kirjoitusvirheen korjaamista, jollei se ole tarpeetonta. Asia- tai kirjoitusvirheen korjaamisesta on tehtävä merkintä alkuperäisen päätöksen taltiokappaleeseen tai viranomaisen käytössä olevaan tietojärjestelmään. Uusi tai korjattu toimituskirja on annettava asianosaiselle maksutta.

Koska kaupunginhallituksen monitoimiareenan toteutusmuodon valintaa koskevan päätöksenteon jälkeen on ilmennyt, ettei kaupunginhallitus ollut sitä ennen käsitellyt hankesuunnitelmaa, joka on olennainen osa monitoimiareenan toteutusta, voidaan kaupunginhallituksen tekemä päätös poistaa hallintolain 51 §:n 1 momentin 1. kohdan perusteella. Huomioon ottaen asian luonne, ei päätöksen poistaminen edellytä 52 §:ssä tarkoitettua kuulemismenettelyä.

Kaupunginhallitukselle näin ollen esitetään, että yhtäältä tällä päätöksellä poistetaan 29.9.2025 § 225 päätös. Toisena samalla hyväksytään monitoimiareenan hankesuunnitelma sekä aiemmassa hallituksen 29.9. käsittelyssä esitetty muutos lautakuntien käsittelyssä olleeseen hankesuunnitelmaan urakkamuodon osalta.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet hankesuunnitelmaa koskien

Monitoimiareenan suunnittelua koskevat käsittelyvaiheet

Kouvolan monitoimiareena -projektin mahdollinen käynnistäminen oli kaupunginhallituksen aiheena 10.10.2022 ja käynnistämisestä päätettiin kaupunginhallituksessa 28.11.2022. Markkinavuoropuhelu alkoi 20.1.2023 ja jatkui koko kevään ajan. Tiedoksiantoja kaupunginhallitukselle annettiin 24.4.2023 ja 15.5.2023.

Kaupunginhallitus hyväksyi konsultin kilpailutuksen hankkeelle 15.5.2023 § 122. Kaupunginhallitus käsitteli monitoimiareenaa 2.10.2023 ja valtuustolle edistymistä esiteltiin 10.10.2023.

Monitoimiareenan sisältöä on esitelty yhteisessä iltakoulussa 2.4.2024 kasvatusta- ja opetus- sekä liikunta- ja kulttuurilautakunnalle. Hankkeen tarvetta, sisältöä sekä etenemistä on esitelty kaupunginhallituksen laajennetussa iltakoulussa valtuustolle 17.4.2024. Hankkeelle on perustettu ohjausryhmä 28.5.2024. Kaupunginhallituksessa on käsitelty hankkeen hankesuunnitteluun siirtymistä 6.5.2024 § 101 ja

kokouksessaan 20.5.2024 § 114 kaupunginhallitus hyväksyi hankesuunnitelmaan siirtymisen.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.10.2024 § 214 hankesuunnitelman valmistelun omaan taseeseen, kahdenkymmenen (20) miljoonan euron määrärahalla, valtuuston hyväksyessä talousarvioesitykseen sisällytetyn hankkeen määrärahan. Mallina käytettiin kahden erillisen salin Nokian Agco-areenaa. Valtuusto hyväksyi talousarvioesityksen 2.12.2024 § 86.

Hankkeen ohjausryhmän täydentämisestä päätettiin kaupunginhallituksessa 27.1.2025 § 20, kasvatus- ja opetuslautakunnassa 29.1.2025 § 12 sekä liikunta- ja kulttuurilautakunnassa 12.2.2025 § 17. Täydennetty ohjausryhmä on kokoontunut 4 kertaa vuoden 2025 puolella.

Kouvolan kaupungin tilapalvelut on laatinut 29.4.2025 päivätyn monitoimiareenan hankesuunnitelman, ja sen on hyväksynyt liikunta- ja kulttuurilautakunta 15.05.2025, § 43, ja kasvatus- ja opetuslautakunta 22.5.2025, § 39. Hankesuunnitelmassa on kirjaus, että urakkamuotona on ajateltu käytettävän perinteistä kokonaisurakkaa. Hankesuunnitelmassa esitetyssä toteutusaikataulussa on huomioitu kuitenkin useampi urakkamuoto: kokonaisurakka, jaettu urakka ja (yhteistoiminnallinen) KVR-urakka.

Hallintosäännön mukaan liikunta- ja kulttuurilautakunta sekä kasvatus- ja opetuslautakunta vastaavat siitä, että palvelut järjestetään asetettujen tavoitteiden, palvelun järjestämistä koskevien periaatteiden ja määrärahojen puitteissa sekä määrittävät tarvittavat palvelut ja niiden laatutaso. Lautakunnalla on toimivalta päättää investointihankkeiden tarveselvityksistä sekä hanke- ja toteutussuunnitelmista toimialallaan. (Hallintosääntö 23.1 § 2 ja 3 kohta, 23.2 § 5 kohta)

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.10.2024 § 214 lisäksi, että hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena KVR-urakkana ja hankesuunnitelma tuodaan vielä erikseen kaupunginhallitukselle päätettäväksi. Kaupunginhallitus voi päättää hankesuunnitelman hyväksynnästä, koska areena tulee useamman lautakunnan alaisten toimialojen käyttöön.

Monitoimiareenan hankesuunnitelman valmistelu ja sisältö

Valmistelua on tehty poikkihallinnollisesti ja hyvinkin laajasti kuultu seuroja, opetushenkilökuntaa, tapahtumajärjestäjiä ja catering/ ravintolayrittäjiä, sekä seurattu muiden kaupunkien areena-hankkeita.

Monitoimiareenan sijainti on Urheilupuiston yleisurheilukentän eteläpäässä. Yleisön sisäänkäynti on suunniteltu suoraan toiseen kerrokseen, josta on käynti katsomoihin. Pohjakerrokseen on sijoitettu liikuntatilat, sekä niitä palvelevat pukuhuone- ja varastotilat. Pohjakerros on kengätöntä/ sisäkenkätilaa. Tapahtumien aikaan suojataan

pohjakerroksen lattiat, jotta yleisöllä on mahdollisuus liikkua tilaisuuksissa vapaasti.

Hankesuunnitelmaa on valmisteltu kahden liikuntasalin mallilla, jossa suurempi liikuntasali, Areena 1 on huone-alaltaan 2180 h-m², parkettialustainen ja toimii tapahtumien pääareenana. Katsomopaikkoja on siirtokatsomoissa sekä kiinteissä katsomoissa yhteensä 1770 paikkaa. Pienempi liikuntasali, Areena 2 huone-alaltaan 1075 h-m² toimii harjoitussalina sekä mahdollistaen mattoalustaisena myös salibandyn sarjapelit. Katsomopaikkoja on kiinteissä katsomoissa 240 paikkaa.

Monitoimiareenassa on 4-5 yleisöaitiota sekä 200 hengen VIP-ravintola, jotka palvelevat eri tapahtumissa monikäyttöisesti. Monitoimiareenan kokonaisyleisökapasiteetti on 3500 henkilöä.

Monitoimiareenan tilojen suunnittelussa on huomioitu tilojen monikäyttöisyys ja näin pyritty tilatehokkaaseen kokonaisratkaisuun. Hankesuunnitelmassa kiinnitetään huomiota erityisesti esteettömyyteen, jotta tilat palvelevat kaikkia käyttäjiä tasapuolisesti. Tilaohjelma on hankesuunnitelman liitteenä.

Tapahtumien osalta on selvitetty eri Monitoimiareenan soveltuvuutta erityyppisiin tapahtumiin sekä tapahtumavaihtoehtojen katsojamääriä Areena 1:ssä, sekä tapahtumien tarvitsemää tekniikkaa. Suunnittelun lähtökohtana tapahtumien osalta on ollut, että toisella areenalla voidaan järjestää tapahtuma, ja toisella puolella silti harjoitella. Suurempien tapahtumien yhteydessä voidaan molemmat salit ottaa tapahtuman käyttöön, vastaavasti voidaan molemmissa saleissa pitää myös erilliset tapahtumat.

Hankkeen kustannusarvio on 20,6 miljoonaa euroa, alv 0%, 28.3.2025. Suunnitteluvaiheessa etsitään keinot, jolla budjetin pitävyys 20 miljoonassa eurossa varmistetaan. Kustannusarvio sisältää mm. monitoimiareenan eteen tehtävän saattoliikennepaikan, joka kuuluu teknisen lautakunnan toimialueeseen. Kouvolan kaupungin talousarviossa on varattu hankkeelle investointimäärärahaa 20 miljoonaa euroa, alv 0%. Kustannusarvio on liitteenä. Hanke toteutetaan omaan taseeseen. Hankkeelle haetaan loppuvuonna 2025 OKM liikuntapaikkarakentamisen investointiavustusta.

Hanke etenee hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen suunnitteluun, ja suunnittelu-aika on 08/2025-02/2026. Urakoitsijakilpailutus käydään tämän jälkeen keväällä 2026. Rakentaminen alkaa kesällä 07/2026, tavoitteena on Monitoimiareenan valmistuminen joulukuussa 2027 ja käyttöönotettavissa vuoden alusta 2028.

Vaikutusten ennakkoarviointi (EVA) on tehty. Se on **liitteenä**.

Monitoimiareenan toteutusmuodon valinta ja päivitetyn hankesuunnitelman hyväksyminen

Kouvolan kaupungin tilapalvelut on laatinut 29.4.2025 päivätyn monitoimiareenan hankesuunnitelman ja sen on hyväksynyt liikunta- ja kulttuurilautakunta 15.05.2025, § 43, ja kasvatus- ja opetuslautakunta 22.5.2025, § 39. Hankesuunnitelmassa on kirjaus, että urakkamuotona on ajateltu käytettävän perinteistä kokonaisurakkaa.

Kaupunginhallituksen tätä aiemman päätöksen 28.10.2024 § 214 päätöksen mukaisesti urakkamuotona on kuitenkin esitetty yhteisvastuullinen KVR-urakka. Tilapalvelut ovat valmistelleet asiaa ja todenneet valmistelun aikana tarpeen päivittää lautakuntien hyväksymää hankesuunnitelmaa urakkamuodon osalta.

Näin ollen kaupunginhallitukselle esitetään tällä päätöksellä, että se hyväksyy monitoimiareenan päivitetyn hankesuunnitelman sekä samalla muutoksen hankesuunnitelmaan lautakuntien käsittelemään urakkamuotoon verrattuna siten, että urakkamuotona käytettäisiin KVR-urakkaa.

Toteutusmuodon valinta on yksi tärkeimmistä päätöksistä hankkeen onnistumisen kannalta. Toteutusmuoto määrittää, kuinka vastuut, riskit ja päätöksenteko jakautuvat tilaajan, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kesken. Oikein valittu toteutusmuoto varmistaa kustannusten ja aikataulun hallinnan lisäksi sen, että hanke toteutuu tilaajan asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Jokainen urakkamuoto sisältää omat riskinsä, mutta perinteinen KVR-urakka (kokonaisvastuu-urakka) on tässä hankkeessa perusteltu valinta urakkamuodoksi, sillä se tarjoaa tilaajalle selkeän vastuunjaon sekä paremman kustannus- ja aikatauluvarmuuden verrattuna esimerkiksi kokonais- tai jaettuun urakkaan, sillä merkittävä osa riskeistä siirtyy urakoitsijan hallittavaksi. Urakoitsijan vastatessa varsinaisesta suunnittelusta, että rakentamisesta mahdollistetaan urakoitsijan potentiaali kustannustehokkaisiin ratkaisuihin sekä vähennetään tilaajan riskiä suunnitteluvirheiden ja suunnitelmien yhteensovitusongelmien osalta. KVR-urakassa on oleellista määrittää tilaajan ja käyttäjien tavoitteet selkeästi ja yksiselitteisesti tarjouspyyntövaiheessa, hyvissä ajoin ennen lopullisen tarjouspyynnön toimittamista.

Monitoimiareenan rakennushankkeen ennakoidun arvon perusteella tulevasta hankinnasta päättää kaupunginhallitus (Hallintosääntö 70 §). Koska nyt käsiteltävässä asiassa on hankesuunnitelman hyväksymisen ohella olennaisesti kyse myös hankinnan valmistelua koskevasta toimenpiteestä ja strategisesti merkittävästä hankinnasta, tuodaan asia kaupunginhallituksen päätettäväksi myös urakkamuodon osalta.

Kyseessä on strategisesti merkittävä hanke ja selkeä linkitys myös kaupunkistrategiaan. Kouvolan strategiassa Kouvola mainitaan aktiivisten kaupunkina sekä liikkuvan elämäntavan ja

urheilumahdollisuudet tarjoavana urheilukaupunkina. Monitoimiareena luo mahdollisuuksia erityisesti liikunnalle ja urheilulle ja sen elinvoima- ja aluetaloudellisten vaikutusten arvioidaan olevan merkittävät. Monitoimiareenan toteutusmuodon oikealla valinnalla varmistetaan hankkeen onnistuminen ja sen kustannusten ja riskien hallinta.

Lautakuntien hyväksymä hankesuunnitelma on **oheismateriaalina**.

Päivitetty hankesuunnitelma liitteineen on **liitteenä**.

Vs toimitilajohtaja Anneli Vartiainen ja rakennuttajapäällikkö Tuomas Taskula ovat kokouksessa paikalla asiantuntijoina vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: vs toimitilajohtaja Anneli Vartiainen, puh 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi ja monitoimiareenan rakennuttajapäällikkö Tuomas Taskula, puh 020 615 7616, tuomas.taskula(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. poistaa hallintolain 50 §:n 1. kodan perusteella kaupunginhallituksen 29.9.2025 tekemän päätöksen § 225, joka koskee monitoimiareenan toteutusmuodon valintaa ja ratkaisee asian uudelleen.

Asiavirheen korjaamisesta tehdään lisäksi merkintä alkuperäisen päätöksen taltiokappaleeseen tai käytössä olevaan asianhallintajärjestelmään.

2. merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen 28.10.2024 § 214 päätöksen mukaisesti liikunta- ja kulttuurilautakunnan ja kasvatus- ja opetuslautakunnan hyväksymän (29.4.2025 päivätyn) monitoimiareenan hankesuunnitelman liitteineen, joissa urakkamuotona on perinteinen kokonaisurakka.
3. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn hankesuunnitelman, ja näin ollen hyväksyä muutokset liikunta- ja kulttuurilautakunnan ja kasvatus- ja opetuslautakunnan hyväksymään (29.4.2025 päivättyyn) monitoimiareenan hankesuunnitelmaan siten, että monitoimiareenan toteutusmuodoksi päätetään hyväksyä selostusosan mukaisesti kokonaisvastuu-urakka (KVR).

Kaupunginhallituksen päätös: