

Elinvoimapalveluiden toimialan käyttösuunnitelman mukaisten rakennusten ja rakennelmien perusparannuskohteiden hyväksyminen Mielakan rinnekeskuksen osalta ja Laskettelurinne Mielakka -kohteen myyntilistalta poistaminen

92/02.02.00/2026

Kaupunginhallitus 18.05.2026

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

Yhteenveto

Kaupunginhallitus käsitteli 19.1.2026 Elinvoimapalveluiden käyttötalous-suunnitelman ja sen osana tilapalveluiden rakennusten ja rakennelmien perusparannuskohteet. Käyttösuunnitelmassa hyväksyttiin tilapalveluiden rakennusten ja rakennelmien perusparannusinvestointien jakautuminen kohteittain, yhteensä 2,4 milj. euroa. Kaupunginhallitus päätti kuitenkin palauttaa uudelleen käsittelyyn kohteet Puhjonmäen väestönsuoja 425 000€ ja Mielakan rinnekeskus valaistuksen uusiminen 250 000€. Kaupunginhallitus käsitteli näitä kohteita 16.2.2026 ja palautti ne edelleen uudelleen valmisteluun.

Päätöksen mukaisesti tuodaan Mielakan rinnekeskus uudelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Lisäksi tuodaan päätöksentekoon Mielakan rinnekeskuksen toiminnan jatkamiseen liittyen Laskettelurinne Mielakka -kohteen myyntitoimien päättäminen.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Hallintosäännön 8 luvun 60 §:n 1 momentin mukaan kaupunginhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvan käyttösuunnitelmansa.

Vuoden 2026 talousarviossa ja vuosien 2026–2029 taloussuunnitelmassa (Kv 8.12.2025) talousarvion sitovuus käyttötalousosassa kaupunginvaltuustoon nähden on lautakunnan/toimielimen ulkoinen toimintakate (ilman osakkeiden, rakennusten ja maa-alueiden myyntiä). Osakkeiden, rakennusten ja maa-alueiden myynnit ovat omina sitovina erinä kaupunginhallituksen ja teknisen lautakunnan alaisessa toiminnassa. Lautakunnan/toimielimen tavoitteiden sekä määrärahojen ja tuloarvioiden toteutumisesta vastaa toimialajohtaja.

Lisäksi tilapalveluiden investointien osalta kaupunginhallitus päättää rakennusten ja rakennelmien perusparannusinvestointien kohdistumisesta käyttösuunnitelman hyväksymisen yhteydessä sekä tämän tason talousarviomuutoksista.

Käyttösuunnitelmat on laadittava ja ao. toimielimien hyväksyttävä tammikuun 31. päivään mennessä.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 19.1.2026 kaupunginhallitus päätti hyväksyä elinvoimapalveluiden kaupunginhallituksen alaisen toiminnan vuoden 2026 talousarvion käyttösuunnitelman sekä sen sisältämän tilapalveluiden rakennusten ja rakennelmien perusparannusinvestoinnit, muilta osin, mutta päätti palauttaa uudelleen valmisteluun kohteiden Puhjonmäen väestönsuoja ja Mielakan rinnekeskus osalta.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 16.2.2026 kaupunginhallitus päätti edelleen palauttaa uudelleen valmisteluun kohteet Puhjonmäen väestönsuoja ja Mielakan rinnekeskus. Mielakan rinnekeskus -kohteen osalta käyttösuunnitelman sisältämä tilapalveluiden rakennusten ja rakennelmien perusparannusinvestointien osuus on vielä hyväksyttävä. Kohteet ovat toisistaan riippumattomia, jonka vuoksi nyt tuodaan käsiteltäväksi Mielakan rinnekeskus.

Hallintosäännön mukaisesti 21 § 2 momentin kohta 1 mukaisesti kaupunginhallitus päättää pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankinnasta ja luovutuksesta valtuuston vahvistamissa rajoissa.

Vuonna 2019 (Kh 04.11.2019 § 357) ollut iso kiinteistöpaketti kaupunginhallituksen käsittelyssä, samoin kaupunginhallitus on käsitellyt myyntikohteita aikavälillä 24.4. – 27.11.2023 kolmivaiheisena pakettina. Toimitilaohjelman mukaisesti myydään tai puretaan vuonna 2023 hallinnassa olevasta tilakannasta 53.3 prosenttia. Tavoitteena on vähentää tilakantaa myynnin ja purkujen kautta n. 25 000 m² vuodessa, vuoteen 2032 mennessä 180 000m².

Kaupunginhallitus on päätöksessään 27.11.2023 § 299 hyväksynyt Laskettelukeskus Mielakan yhdeksi myyntikohteeksi osana Myyntilista yritystilat (toimitilat) -kokonaisuutta.

Rakennusten ja rakennelmien perusparannuskohteet – Mielakan rinnekeskus

Mielakan rinnekeskuksen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvitys on edennyt sekä käyttöoikeussopimuksen kilpailutus on käynnistynyt. Tarkempi selvitys tehtävistä toimenpiteistä ja tilanteesta **oheismateriaalina**.

Tilapalvelut esittää edelleen Mielakan rinnekeskusta rakennusten ja rakennelmien perusparannusinvestointien kohteeksi. Kohteen budjetiksi esitetään 190 000 €. Tällä budjetilla toteutetaan toimintaa turvaavat, välttämättömät toimenpiteet. Lisäksi 60 000 € varataan välttämättömille huoltotoimenpiteille käyttötalousmenoista.

Talousvaikutukset

Nyt esitettävällä 190 000 €:n investoinnilla toteutetaan perusparannusta vastaavia toimenpiteitä, jotka ovat toiminnan kannalta välttämättömiä. Näitä ovat mm. hissien jarrujen ja taajuusmuuttajien muutostyöt.

Käyttötalouteen varattavalla 60 000 €:n budjetilla tehdään välttämättömiä huoltotoimenpiteitä, kuten kahvilarakennuksen katon korjaus. Hissilaitteistoihin on myös tarpeen tehdä useita tarkastuksia, jotka rahoitetaan käyttötaloudesta.

Em. perusparannustyöt, huoltotyöt ja tarkastukset on valmius aloittaa välittömästi.

Lisäksi rinteiden valaistuksien uusiminen on tarpeen tehdä viivytyksettä, jotta toiminta voidaan turvata. Valaistusten osalta on laadittu alustavat suunnitelmat sekä kustannusarvio (noin 500 000 €). Valaistuksen osalta investointi käsitellään talousarviomuutoksena erikseen.

Mielakan rinteiden pysyessä toiminnassa, kohteessa on jatkuva huoltotarve, mikä tulee huomioida ylläpitokustannuksena käyttötaloudesta. Ylläpitokustannusten arviointia ei pystytä vielä riittävällä tarkkuudella tekemään ja nämä tarkentuvat käyttöoikeussopimuksen kilpailutuksen jälkeen tapahtuvissa neuvotteluissa.

Laskettelukeskus Mielakka – myyntilistan päivittäminen

Koska kohteeseen haetaan käyttöoikeussopimuksen kilpailutuksella uutta toimijaa, ei ole tarkoituksen mukaista pitää kohdetta myytävien listalla.

Esitetään kaupunginhallitukselle kohteen poistamista ja myyntitoimien keskeytystä, ja siten aiemman kaupunginhallituksen myyntilistaa koskevan päätöksen Kh 27.11.2023 § 299 korvaamista uudella siltä osin, että Mielakan rinnekeskus poistetaan myytävien kiinteistöjen ja rakennusten listalta. Muilta osin aiempi päätös jää voimaan. Myyntilista päivitetään tältä osin.

Vt toimitilajohtaja Anneli Vartiainen ja liikuntapäällikkö Teemu Mäkipaakkanen ovat kokouksessa paikalla asiantuntijoina vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: vt toimitilajohtaja Anneli Vartiainen, puh. 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi ja apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Vs kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. poistaa Mielakan rinnekeskuksen myytävien kiinteistöjen ja rakennusten listalta (aiempi päätös Kh 27.11.2023 § 299). Myyntilista päivitetään tältä osin.

2. hyväksyä Mielakan rinnekeskuksen 190 000 euron investoinnin osaksi elinvoimapalveluiden toimialan vuoden 2026 käyttösuunnitelman rakennusten ja rakennelmien perusparannusinvestointeja.
3. merkitä tiedoksi, että välttämättömiin huoltotoimenpiteisiin varataan 60 000 euroa osana rakennusten ja alueiden rakentamispalveluita tilapalveluiden käyttötalousmenoista.
4. merkitä tiedoksi, että kaupunginvaltuustolle esitetään osana kaupungin investointien talousarviomuutoksia vuodelle 2026 lisämäärärahan n. 400 000 – 500 000 euron myöntämistä rinnekeskuksen valaistuksen korjaamiseksi. Valaistus uudistetaan vuoden 2026 aikana, mikäli rinnekeskukselle löydetään toimija käynnissä olevan kilpailutuksen kautta.
5. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 19.5.2026 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös: