

Valtuustoaloite Kemijärven musiikkiopiston rakennushankkeen taloudellisten ja teknisten asioiden selventämiseksi / Kauko Jaakkola

TEKL 26.03.2026
92/10.03.02.00/2026

Laadittu aloite:

Valtuutettu Kauko Jaakkola on jättänyt liitteen 1 mukaisen valtuustoaloitteen Kemijärven kaupungin kaupunginvaltuuston kokouksessa 28.1.2026. Valtuustoaloite koskee sen otsikon mukaisesti Kemijärven musiikkiopiston rakennushankkeen taloudellisten ja teknisten asioiden selventämistä. Aloitteessa esitetään, että Kemijärven kaupunki hankkii ulkopuolisen rakennusalan ammattilaisen selvittämään mitä rakennushankkeessa on tapahtunut ja mistä ne on johtuneet.

Lisäksi aloitteessa on yksilöity selvitettäviä asioita, joita ovat urakka-asiakirjojen sisältö, pää- ja rakennesuunnittelijoiden vastuut ja hyväksytyt lisä- ja muutostyöt. Erikseen on myös pyydetty ottamaan kantaa rakentamisen kustannuksiin ja rakennuttajan toimintaan.

Asian taustoitus:

Kyseessä on Kemijärven musiikkiopiston käyttöön vuonna 1998 rakennetun kiinteistön peruskorjaushanke, jonka työnimenä on ollut kaupungin investointiosassa musiikkiopiston ulkoseinien korjaaminen. Rakennuksen kuntoluokitus on ennen korjaustöitä ollut heikko eikä siihen ole sen elinkaarensa aikana juurikaan tehty korjaustöitä, peruskorjausaika oli siis ylittynyt.

Varsinaiseen ulkoseinien korjaamiseen liittyen on myös ollut pakottava tarve tehdä muita korjaustöitä niin sisäilman parantamiseen (IV-kanaviston uusimista / kuitukorjauksia ja akustiikkalevyjen vaihtoa) kuin käyttäjä- ja huoltotarpeisiin liittyen (esim. valaistus, turvalukitus ja sosiaalililat). Kohdetta on pyritty toteuttamaan niin käyttäjäturvallisuus, -viihtyvyys, energiatehokkuus kuin rakennuksen käytettävyys musiikkiopiston palvelutarjontaa huomioiden.

Investointihanke kilpailutettiin julkisena hankintana (kansallinen hankinta) hankintalain ja kaupungin hankintaohjeiden mukaisesti ja se julkaistiin Cloudia tarjouspalvelussa. Tarjouspyyntö oli nähtävillä myös Hilma, Julkiset hankinnat palvelussa. Rakennesuunnittelija oli kilpailutettu jo aikaisemmin. Hankinnassa varmistettiin erityisesti suunnittelijalta vaadittu SKOL-luokituksen mukainen pätevyys. Tarjouspyyntöasiakirjat laadittiin sen mukaisesti ja siinä laajuudessa kuin kyseinen hankinta edellytti. Tarjouspyyntöasiakirjat muodostuivat yleisten sopimusehtojen - YSE 1998 mukaisesti niin kaupallisiin kuin teknisiin asiakirjoihin. Tarjouspyyntövaiheessa tarjoajia edellytettiin tutustua kohteeseen paikan päällä ja heillä oli mahdollisuus esittää lisätietokysymyksiä, joihin sitten vastattiin tarjouspalvelun kautta.

Hankintaprosessin tuloksena tehtiin hankintapäätös, jossa liikelaitoksen toimitusjohtaja veloitettiin aloittamaan sopimusneuvottelut hankintapäätöksen kohteena olevan urakoitsijan kanssa. Urakasta pidettiin erikseen ns. selonottoneuvottelu ennen varsinaista urakan alkukokousta. Selonottoneuvottelussa varmistettiin molemmin puolin yhteisymmärrys urakan laajuudesta.

Koska saatu urakkahinta ei vastannut suuruudeltaan kohteeseen varattua investointivarausta päätti johtokunta kokouksessaan 23.4.2025 hakea siihen lisämäärärahaa tilivuodelle 2025. Määrärahan muutosesitys täytyi tilivelvollisena toimivan liikelaitoksen johtokunnan tehdä hallintosäännön mukaisesti. Lisämäärärahan hakeminen koettiin tässä vaiheessa johtokunnassa tärkeäksi eikä hankkeen siirtämistä myöhemmille vuosille nähty järkeväksi syntyneiden vaurioiden takia. Musiikkiopiston toiminta on todettu kaupungin tarjoamien palveluiden yhtenä osana merkitykselliseksi myös laajemman alueen osalla. Ei ole ollenkaan poikkeuksellista, että urakkakilpailutuksen perusteella saadut urakkahinnat eroavat kustannusarvioista suuntaan tai toiseensa.

Liikelaitoksen toimitusjohtaja esitteli ja tiedotti asiasta kaupunginhallitustaan kokouksessaan 19.5.2025. Esittelyssä käytiin läpi hankkeen kustannusarviota, siinä tehtäviä töitä ja koko tarjouspyyntöprosessia. Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti ja osaltansa määrärahamuutoksen ja esitti sen kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti lisämäärärahan myöntämisen kokouksessaan 26.5.2025. Päätöksen teko lisämäärärahan myöntämisen osalta kaupungin toimielimissä (LLJ>KH>KV) on mennyt kaupungin ohjeistusten mukaisesti. Tämän jälkeen voitiin vasta allekirjoittaa varsinainen urakkasopimus urakoitsijan kanssa. Kaupungin talouteen liittyvissä ohjeissa edellytetään, että investointikohdetta ei voida aloittaa ennen sen rahoituksen varmistumista.

Korjaustöiden yhteydessä ilmeni lisä- ja muutostyötarpeita, joiden osalta tehtiin syvälinen tarveharkinta niiden toteuttamisen osalta yhdessä rakennesuunnittelijan, valvojan, urakoitsijan ja tilaajan kanssa. Tarveharkinnalla haluttiin poistaa se myöhemmän ajan riskimahdollisuus uusille korjaustoille, mikäli niitä ei olisi suoritettu käynnissä olevan työn aikana. Jokainen lisä- tai muutostyö hyväksyttiin aina erikseen työmaakokouksissa ja niitä oli oikeutettu tilaamaan vain urakkasopimuksessa määritellyt tilaajan edustajat.

Oleellisimpia lisä- tai muutostöitä on ollut julkisivurappauksen muuttaminen levyrunkorappaukseksi ulkoseinässä todettujen rakennevirheiden takia, virheet tuli ilmi vasta purkutöiden yhteydessä. Lisäksi etelän puoleisella julkisivulla, urakkaan kuulumaton matala katos uusittiin siinä olleiden vakavien kosteusvaurioiden vuoksi. IV-kanavistoa jouduttiin osittain uusimaan sen heikkokuntoisuuden takia. Lisä- ja muutostöistä tullaan laatimaan erillinen kooste liitettäväksi hankkeesta laadittavaan taloudelliseen loppuselvitykseen. Kemijärven kaupungin talousarvion toimeenpano-ohjeessa on määrätty, että investointiosan määrärahoilla toteutetuista hankkeista tulee vastuualueen tehdä kolmen kuukauden kuluessa hankkeen valmistumisesta/lopputarkastuksesta loppuselvitys, joka toimitetaan talouspalveluihin pääkirjanpitäjälle sekä talous- ja kehittämisjohtajalle ja annetaan tiedoksi lautakunnalle.

Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunta on kokouksessaan 26.11.2025 käsitellyt tilivuoden 2025 kaikkia investointeja niiden tilinpäätösennusteiden osalta. Ennusteet on laadittu sitovuustasolla ja yhtenä sitovuustasona on käsitelty musiikkiopiston hanke. Johtokunta päätti yksimielisesti esittää toimitusjohtajan laatimat investointimääräraha muutokset kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle. Kaupunginhallitus on edelleen käsitellyt asian 8.12.2025 ja yksimielisesti päättänyt esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Tilapalvelut liikelaitoksen investointien määrärahamuutokset vuodelle 2025. Kaupunginvaltuusto on sitten kokouksessaan 16.12.2025 päättänyt hyväksyä alun perin

liikelaitoksen johtokunnan mukaisen esityksen investointien määrärahamuutoksista koskien tilivuotta 2025.

Rakennuttajan toiminta yhdessä niin tilaajan valvojan, rakennesuunnittelijan ja urakoitsijan kanssa on toiminut kaiken aikaa hyvässä yhteistyössä ja se on koettu kaikin puolin asianmukaiseksi. Tilapalvelut liikelaitoksen johtokuntaa on raportoitu jokaisessa johtokunnan kokouksessa investointien, kuten musiikkiopistonkin osalta. Rakennusluvan mukainen pääsuunnittelija on vastannut suunnittelun yhteensovittamisesta yhdessä rakennesuunnittelijan kanssa. Rakennesuunnittelija on vastannut rakennusteknisistä korjaustyösuunnitelmista mukaan lukien lisä- ja muutostöihin liittyvästä suunnittelusta.

Kemijärven kaupungissa otettiin käyttöön uusi organisaatiomalli 1.1.2026 jolloin kyseistä hanketta tilaajan roolissa hoitanut tilapalvelut liikelaitos lakkasi toimimasta omana organisaationaan. Musiikkiopiston töiden loppuun saattamien on siirtynyt uudelle tekniselle toimialalle ja sen tila- ja ruokapalvelut vastuualueelle kaupungin talousarvion 2026 investointiosan mukaisesti. Sisätöiden osalta suoritetaan 31.3.26 urakkasuorituksen tarkastus (ns. välivastaanotto) ja lopullinen vastaanottotarkastus kaikkien töiden valmistuttua kesäkaudella 2026.

Vastaus aloitteeseen:

Teknisen toimialan toimialapäällikkö vastaa valtuutettu Kauko Jaakkolan valtuustoaloitteeseen seuraavasti:

- Kemijärven kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ja kustantaa ulkopuolista rakennusalan ammattilaista tekemään selvitystyötä musiikkiopiston rakennushankkeen osalta.
- Selvitystyön siitä, mitä hankkeessa on tapahtunut ja mistä ne ovat johtuneet, tekee tekninen toimiala yhdessä asiaan liittyvien tahojen kanssa ja siitä vastaa tekninen johtaja hänen asemaansa ja tilivelvollisuuteensa perustuen.
- Hankkeeseen liittyvä päätöksenteko liittyen talousarvion muutoksiin on tapahtunut kaupungin toimintaan liittyvien ohjeiden mukaisesti (hallintosääntö, talousarvion toimeenpano-ohje sekä taloudenhoitoa täydentävät määräykset ja ohjeet).
- Hankkeesta tullaan laatimaan kaupungin talousarvion toimeenpano-ohjeen mukaisesti taloudellinen loppuselvitys.
- Lisä- ja muutostöistä laaditaan erillinen selvitys, jossa todetaan myös niiden aiheellisuus.
- Lopullinen raportti toimitetaan pääkirjanpitäjälle ja talous- ja kehittämisjohtajalle sekä tuodaan tiedoksi tekniselle lautakunnalle ja erikseen sovitusti muille toimielimille.

Valtuustoaloite **liitteenä**.

Esittelijä

Vt. tekninen johtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Vt. teknisen johtajan vastauksen Kauko Jaakkolan tekemään valtuustoaloitteeseen Kemijärven musiikkiopiston rakennushankkeen taloudellisten ja teknisten asioiden selventämiseksi ja vie sen edelleen kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi.

Päätös