

## **Taidemuseon pihan muutos- ja parannustyö sekä sadevesijärjestelmän uusiminen -hankkeen kustannusarvion ja aikataulun muutos**

KONSJ 31.08.2026 § 54

49/02.08.00.02/2026

Kaupunginhallitus hyväksyi Taidemuseon pihan muutos- ja parannustyö sekä sadevesijärjestelmän uusiminen -hankkeen kustannusarvion 4.5.2026 §37.

Pihaurakan hankinta kilpailutettiin touko-kesäkuun aikana Pohjois-Karjalan hankintatoimen toimesta. Urakkatarjouksia saatiin 5 kpl. Huomioiden rakennuttajan erillishankinnat ja saadut urakkatarjoukset hankkeen toukokuussa hyväksytty kustannusarvio olisi ylittynyt yli 30 % hyväksytystä.

Tästä syystä hankinta keskeytettiin 25.6.2026. Perusteena hankinnan keskeyttäminen määrärahojen riittämättömyyden vuoksi (Hankintalaki 125 §). Lisäksi talonrakennuksen investointimenot olisivat ylittäneet vuoden 2026 määrärahavarausten kokonaisuudessaan selvästi.

Ensisijaisesti hanke on perusteltua toteuttaa jo sadevesiverkoston huonon kunnon vuoksi ja toisaalta kaupunkikuvallisesta näkökulmasta keskeisen sijaintinsa vuoksi.

### **Päivitetty kustannusarvio ja vuokra**

Hankkeesta on päivitetty rakennusosapohjainen kustannusarvio, jossa on otettu huomioon urakkatarjousten mukainen kustannustaso sekä tarkennettu rakennuttajan erillishankinnat ja kustannukset:

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Rakennuttaminen ja valvonta           | 10 000 €      |
| Suunnittelu                           | 10 000 €      |
| Pihanrakennustyöt                     | 540 000 €     |
| Sähkötyöt sis. valaistuksen uusiminen | 85 000 €      |
| Hankevaraukset n. 8 %                 | 55 000        |
| <br>Yhteensä (alv 0 %)                | <br>700 000 € |

Investointi katetaan talonrakennushankkeiden investointivarauksina vuosille 2026 ja 2027 seuraavasti:

2026: 100 000 euroa  
2027: 600 000 euroa.

Korjausinvestointi tullaan poistamaan 10 vuoden poistoajalla. Investointi kasvattaa taidemuseon tilavuokraa. Kustannusarvioon perustuva pääomavuokra on ensimmäisenä vuonna 59 640 €/vuosi ja se siten, että poistoajan viimeisenä vuonna (10. vuosi) vuokra on 5964 €/vuosi. Tämän jälkeen investoinnin vaikutus pääomavuokraan päättyy. Ylläpitovuokran hintavaikutuksen määräksi on arvioitu 5260 euroa/vuosi. Investoinnin vaikutus vuokraan määräytyy lopullisesti investointiin käytetyn rahamäärän mukaan.

### **Aikataulu**

Hanke toteutetaan niin, että syksyllä 2026 tehdään Taidemuseon ja Taidekeskus Ahjon välinen alue, jolloin mahdollistetaan Taidemuseon avautuminen tammikuussa 2027 sekä Taidekeskus Ahjoon pääsy. Muulta osin pihakorjaus valmistuu elokuuhun 2027 mennessä.

valmistelija: tilakeskuksen johtaja

**Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Konsernijaosto päättää ehdottaa, että kaupunginhallitus

päättää hyväksyä Taidemuseon pihan muutos- ja parannustyö sekä sadevesijärjestelmän uusiminen -hankkeen kustannusarvion ja aikataulun muutoksen.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.