

KYS Uusi Sydän 2025 projektin kokonaiskustannus ja aikataulumuutokset sekä projektin etene-
minen**Kuntayhtymän hallitus 6.6.2022 94 §**

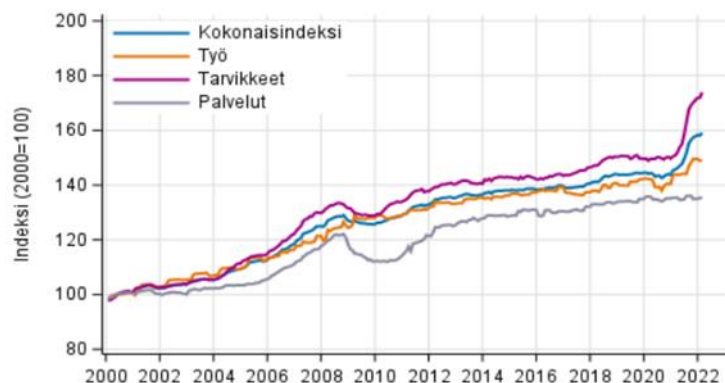
Valmistelija: kiinteistöjohtaja Petri Pyy, puh 044 717 9715, sähköpostiosoitte: petri.pyy@kuh.fi

Kuntayhtymän hallituksessa (14.6.2021) ja valtuustossa (21.6.2021) on hyväksytty päivitetty KYS Uusi Sydän 2025 – projektin sisältö-, kustannus- ja aikataulumuutos. Tämän mukaisesti projektin hyväksytty laajuus on 65 000 brm² ja kokonaiskustannusarvio on 180 900 000 €. Projektin valmistumisaikataulu on 6 / 2026. Hankesuunnitelman mukaisesti projektin kokonaiskustannusarviota tarkastetaan rakennuskustannusten kehitystä kuvaavan rakennuskustannusindeksin mukaisesti vuosittain.

Viimeisen vuoden aikana rakentamiskustannukset ovat nousseet poikkeuksellisen paljon. Tähän vaikuttavia asioita on useampia, mutta suurimpina tekijöinä ovat pitkään jatkunut koronaviruspandemia sekä alkuvuodesta 2022 syttynyt Ukrainan sota. Kohonneet rakentamiskustannukset ovat vaikuttaneet eniten rakennustarvikkeiden hintoihin, kuten teräksen ja puun. Rakennuskustannusten kokonaisindeksi on muuttunut viimeisen vuoden aikana n. 7,5 % (kuva 1). Tarvikepanosten kustannukset ovat nousseet n. 12,1 % ja työkustannukset n. 3,3 % . Markkinatilanteen epävarmuudesta johtuen kustannusten ennustaminen tulevaan on tällä hetkellä hyvin haastavaa.

Kustannusten nousujen vaikutukset näkyvät rakentamisvaiheessa olevaan 2 – vaiheeseen, sekä suuressa määrin suunnittelu- ja kustannusarviointivaiheessa olevaan 3 -vaiheeseen projektin kokonaiskustannuksia kasvattavasti. Kolmannen vaiheen toteutusvaiheen sopimus on suunnitelmien mukaisesti tarkoitus allekirjoittaa kesällä 2022.

Rakennuskustannusindeksin pitkän aikavälin kehitys



Lähde: Tilastokeskus

Kuva 1. Rakennuskustannusindeksin kehitys

KYS Uusi Sydän 2025 – projektin toimesta on arvioitu alkuvuonna 2022 kustannusten nousujen aiheuttamia vaikutuksia projektin kokonaiskustannuksiin sekä arvioitu projektin kokonaisaikataulua 3- ja 4-vaiheiden kestojen osalta. Projektin 3 – vaiheen suunnittelun yhteydessä on todettu järkevimmäksi vaihtoehdoksi rakentaa 3. kerroksen tasolle erilliset ilmanvaihtokonehuoneet 2 kpl yhteensä n. 430 m² takaamaan riittävä ilmanvaihto peruskorjausosalle. Ilmanvaihtokonehuoneiden rakentaminen lisää projektin kustannuksia n. 1 200 000 €.

Projektille tehdyn vaikutusten arvioinnin perusteella ja 3 – vaiheen yhteydessä tehtävien ilmanvaihtokonehuoneiden lisärakentamisen johdosta projektille arvioitu päivitetty kokonaiskustannusarvio on 194 000 000 € ja projektin valmistumisaika 12/2026. Projektin vuonna 2021 hyväksytty kokonaiskustannusarvio ylittyy n. 13 000 000 eurolla, joka on n. 7,2 % projektin kokonaiskustannuksista. Projektin kokonaiskustannusten ylitys koostuu rakentamiskustannusten noususta (n. 12 M€) ja 3-vaiheen ilmanvaihtokonehuoneiden rakentamisen lisäyksestä (n. 1 M€). Ylimääräiset kustannukset on tarkoitus kattaa lainarahalla. Projektin aikataulun viivästyminen vuoden 2026 puolivälistä vuoden loppuun saakka johtuu 3- ja 4- vaiheiden tarkemmasta työmaan aikataulusuunnittelusta. Projektin 4 -vaihe edellyttää STM:n poikkeusluvan hakemista.

Projektin kokonaiskustannusarvio on nykyhetken tiedoilla tehty paras arvio projektin kokonaiskustannuksista. Kokonaiskustannusten lisäys vaikuttaa vuosikustannuksiin n. 430 000 € poistojen kautta. Lisäksi nousevat korot aiheuttavat jatkossa lisäkustannuksia. Projektin kustannuksia tarkastetaan jatkossakin vuosittain rakennuskustannusten kehityksen mukaisesti.

Voimanpanolain 39 §:n mukaan sairaanhoitopiiri ei voi annettuaan voimanpanolain 21 §:ssä tarkoitetun selvityksen (selvitys siirtyvästä omaisuudesta, sopimuksista jne 28.2.2022 mennessä) päättää asioista, joilla olisi merkittäviä hyvinvointialuetta sitovia vaikutuksia, paitsi jos päätöksen tekoa ei voida asian kiireellisyyden vuoksi lykätä tai jos hyvinvointialue antaa päätökselle suostumuksen.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen hallintosäännön 93 §:n mukaan aluevaltuusto päättää talousarvion investointiosaan sisältyvästä hankkeesta tai hankekokonaisuudesta (ml. vuokrasopimukset ja leasingrahoitukset, jotka rinnastetaan investointihankkeiksi), jonka kustannusarvio on yli 20 miljoonan euroa. Edellä olevasta johtuen toimivalta on aluehallituksella.

KYS Uusi Sydän 2025 - projektin jatkumiseen liittyen on laadittu hyvinvointialueen pyynnöstä kolme etenemisvaihtoehtoa sisältäen SWOT-analyysit kustakin vaihtoehdosta:

- vaihtoehtona 1 on projektin 3- vaiheeseen jatkaminen suunnitellusti,
- vaihtoehtona 2 lisääjän ottaminen 3-vaiheelle ja aloituksen siirtäminen alkuvuoteen 2023 ja
- vaihtoehtona 3 projektin 3-vaiheen aloittamisen siirtyminen yli vuodella eteenpäin.

Valmistelijan esityksen kohdat 1-2 = SWOT analyysin vaihtoehto 1 ja kohta 3 = SWOT-analyysin kohta 2 tai 3.

Esityslistan oheisaineisto:

- SWOT analyysi vaihtoehdoista 1 – 3

Aluehallitus on päättänyt 30.5. kokouksessaan palauttaa asian valmisteluun siitä syystä, että hyvinvointialueen lainanottovaltuus ei ole vielä ministeriöstä varmistunut. Asia käsitellään 13.6. aluehallituksessa.

Esitys

Sairaanhoitopiirin johtaja:

Hallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto:

- 1) ottaa tiedoksi, että Pohjois-Savon hyvinvointialueen aluehallitus on päättänyt 30.5. kokouksessaan palauttaa asian valmisteluun niin, että projektin kokonaiskustannus ja -aikataulu sekä projektin eteneminen käsitellään aluehallituksen kokouksessa 13.6.2022
- 2) valtuuttaa Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin johtajan ja kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan projektin 3 – vaiheen sopimuksen, mikäli hyvinvointialue päättää projektin etenemisestä kohdan SWOT-analyysin vaihtoehdon 1 mukaisesti.
- 3) valtuuttaa Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin johtajan ja kiinteistöjohtajan informoimaan allianssikumppaneita ja käynnistämään tarvittavien selvitysten teon, mikäli hyvinvointialue päättää projektin etenemisestä SWOT-analyysin vaihtoehdon 2 tai 3 mukaisesti.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että Markku Rossi, Minna Reijonen, Pekka Pollari, Aino Kanninen ja Kari Ojala ilmoittivat olevansa esteellisiä (HL 28 § kohta 5) ja poistuivat kokouksesta klo 9.43 ennen asian käsittelyä.

Merkitään pöytäkirjaan, että Jussi Kauhanen toimi puheenjohtajana.

Hallitus hyväksyy sairaanhoitopiirin johtajan esityksen.

Liitteet

3 KYS Uusi Sydän hankkeen SWOT -analyysi.pptx



Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Kuntayhtymän hallitus

Pöytäkirja

06.06.2022

4 (4)

94 §