

70 §

81/10.03.02.01.00/2016

KYS Uusi Sydän 2025 projektin kokonaiskustannus ja aikataulumuutokset

Kuntayhtymän hallitus 26.4.2022 70 §

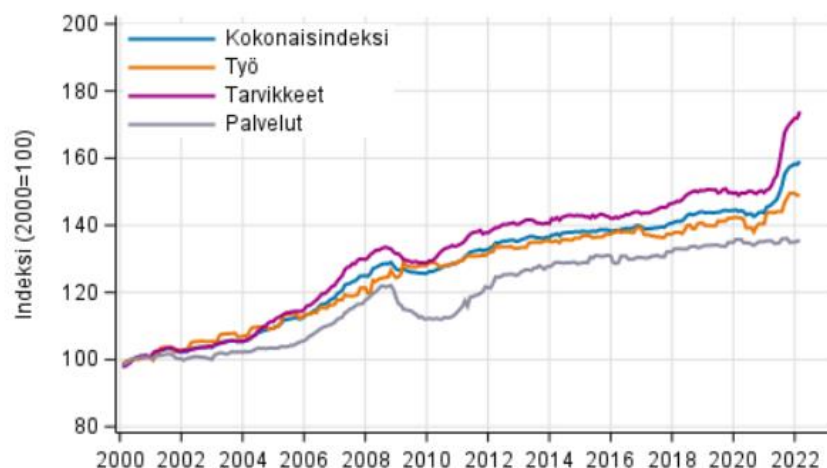
Valmistelija: kiinteistöjohtaja Petri Pyy, puh 044 717 9715, sähköpostiosoitte: petri.pyy@kuh.fi

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 työ- 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.

Esitys

Sairaanhoitopiirin johtaja:

Hallitus päättää esittää Pohjois-Savon hyvinvointialueen hyväksyttäväksi, että Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymä voi hyväksyä KYS Uusi Sydän 2025 –projektin kokonaiskustannusten kasvun 13 000 000 eurolla sekä kokonaisaikataulun muutoksen niin, että projekti on valmis 12/2026. Lisäksi kuntayhtymän hallitus pyytää Pohjois-Savon hyvinvointialueelta hyväksynnän sille, että Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymä voi allekirjoittaa projektin 3 – vaiheen toteutusvaiheen sopimuksen tarvittavan päätöksentekokäsittelyn jälkeen.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että Markku Rossi, Minna Reijonen, Aino Kanninen ja Pekka Pollari ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta ennen asian käsittelyä klo 18.45.

Lisäksi merkitään pöytäkirjaan, että Jussi Kauhanen toimi puheenjohtajana asian osalta.

Hallitus hyväksyy sairaanhoitopiirin johtajan esityksen.



Puheenjohtaja päätti kokouksen 18.55.



Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Kuntayhtymän hallitus

Pöytäkirja

26.04.2022

4 (4)

70 §