

KYS Uusi Sydän 2025 kokonaiskustannus- ja aikataulumuutokset sekä projektin eteneminen

Ahall 30.05.2022 § 104
105/00.01.05/2022

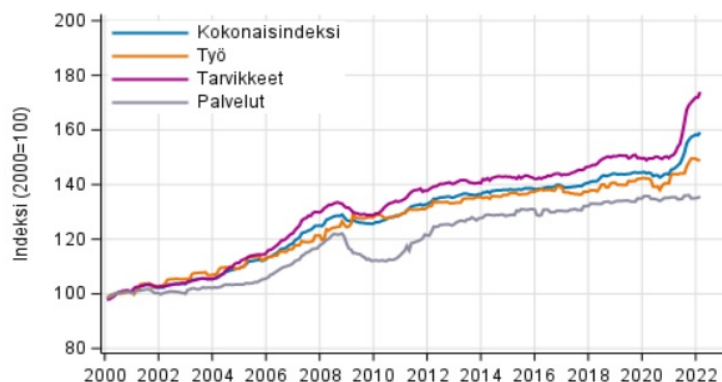
Valmistelija: Petri Pyy, vastuvalmistelija, puh. 044 717 9715,
petri.pyy@kuh.fi

Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin 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.

Hallitus on kokouksessaan 26.4.2022 päättänyt 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 on päättänyt pyytää Pohjois-Savon hyvinvointialueelta hyväksynnän sille, että Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymä voi allekirjoittaa projektin 3 – vaiheen toteutusvaiheen sopimuksen tarvittavan päätöksentekokäsittelyn jälkeen.

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

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 kolme etenemsvaihtoehtoa 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 vaihtoehtoista 1 - 3

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus päättää hyväksyä ensisijaisesti kohtien 1 – 2 mukaisen etenemistavan tai vaihtoehtoisesti linjaa kohdan 3 mukaisen etenemistavan:

1) Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän hallituksen esityksen siitä, että sairaanhoitopiiri voi hyväksyä KYS Uusi Sydän 2025 –projektin kokonaiskustannusten kasvun 13 000 000 eurolla sekä kokonaisuikataulun muutoksen niin, että projekti on valmis 12/2026.

2) Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän esityksen siitä, että sairaanhoitopiiri voi allekirjoittaa projektin 3 – vaiheen toteutusvaiheen sopimuksen tarvittavan päätöksentekokäsittelyn jälkeen.

3) Aluehallitus linjaa projektin osalta etenemisen SWOT-analyysin perusteella.

Esittelijän valmistelun täydennys:

Hyvinvointialueen investointiohjelman kokonaisuus tulee olemaan mittava ja aluehallitus joutuu esittämään aluevaltuustolle talousarvion 2023 yhteydessä investointien priorisointia.

Lisäksi hyvinvointialueen investointikyvykkyys riippuu oleellisesti valtion myöntämästä lainanottovaltuudesta, josta saamme tiedon 30.5.2022 käytävien neuvottelujen yhteydessä. Investointiohjelman ja lainanottovaltuuden yhteydessä joudutaan tarkastelemaan hyvinvointialueen lainanhoitokykyä, kokonaislainamäärän kehitystä

sekä kykyä sopeuttaa käyttötalous siten, että vuosikate täyttää asetetut tavoitteet.

Edellä mainitun taloudellisen aseman arvioinnin yhteydessä on arvioitava tulevia rakennusinvestointeja kuluvan vuosikymmenen loppuun saakka sekä sitä, miten kiinteistöjen tilatehokkuutta voidaan parantaa. Arvioinnissa tulisi ottaa huomioon toiminnan integrointi- ja vaatimukset ja mahdollisuudet mm. erityistason ja perustason palveluintegraation osalta.

KYS Uusi Sydämen seuraavan vaiheen yhteydessä tulisi arvioida mm:

- Kuopion alueen investointitarpeet, kuten Harjulan sairaalan ja kaupungin pääterveysaseman tulevat investoinnit
- vuodeosastokapasiteetin tarvetarkastelu ja tehokas suunnittelu siten, että osastopaikkoja voidaan optimoida ja mahdollisesti integroida erityis- ja perustason toimintaa osastotoiminnan osalta
- palvelutoiminnan tarkastelu ja integraatiomahdollisuudet muissa palveluissa
- peruspalvelutuotannon investointitarpeet, joiden siirtäminen voi aiheuttaa vääristyneen ja raskaan palvelurakenteen. Esim. mikäli palveluasumisen hankkeita ei voi toteuttaa palvelutarpeen mukaisesti, voi seurauksena olla osasto- tai laitoshoidon, mikä johtaa merkittävään kustannusten kasvuun sekä epätarkoituksen mukaiseen palvelurakenteeseen.

KYS Uusi Sydän hankkeen kolmannen vaiheen aloitusajankohtaa on tarpeen tarkastella mm. edellä mainituista tekijöistä johtuen vaarantamatta muutoin hankkeen jatkoa. Tarkasteluun olisi varattava noin puoli vuotta ja hankkeen kolmannen vaiheen aloitus käynnistyisi vuodenvaihteessa 2022 – 2023.

Vaikka hankkeen puolen vuoden siirrolla voi olla arvion ja SWOT-analyysin perusteella kustannusvaikutuksia tässä vaiheessa, ilman esitettyä tarkastelua investointien kokonaisuus ja tilatehottomuus voi aiheuttaa jopa suurempia lisäkustannuksia. Näiden arvio selviää esitetyssä jatkotarkastelussa.

Esittelijä

va. hyvinvointialuejohtaja Pekkanen Leila

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää hyväksyä:

1) Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän hallituksen esityksen siitä, että sairaanhoitopiiri voi hyväksyä KYS Uusi Sydän 2025 –projektin kokonaiskustannusten kasvun 13 000 000 eurolla sekä kokonaisuukaatavien muutosten niin, että projekti on valmis 12/2026.

2) Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän esityksen siitä, että sairaanhoitopiiri voi allekirjoittaa projektin 3 – vaiheen toteutusvaiheen sopimuksen tarvittavan päätöksentekokäsittelyn jälkeen huomioiden kohdan kolme (3) vaatimukset.

3) Aluehallitus linjaa kolmannen vaiheen aloitusajankohdaksi vuodenvaihteen 2022 – 2023 osapuolien tarkemmin määrittelemän sopimuksen mukaisesti. Ennen aloitusajankohtaa on aluehallitukselle esitettävä erillistarkastelu tilatehokkuudesta sekä tulevien investointien vaikutus KYS Uusi Sydän hankkeeseen. Mahdolliset muutokset on huomioitava hankkeen toteutuksessa.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että:

- Kari Ojala ja Markku Rossi ilmoittivat esteellisyydestä (HL 28.1. kohta 5) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.05 - 16.30.
- Petri Pyy osallistui kokoukseen asiantuntijana klo 16.05-16.30.
- Kati Hynninen liittyi kokoukseen klo 16.05.

Hannu Kokki esitti, että asia jätetään pöydälle. Ilpo Kärkkäinen kannatti esitystä.

Esittelijä muutti kokouksessa käydyn keskustelun päätösesityksen kuulumaan seuraavasti:

Asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.