

**Terveyskampus vaihe 2-hankkeen jatko**

161/00.04.01/2021

Kunnanhallitus 24.05.2021 § 90

Valmistelija: kunnanjohtaja

Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän yhtymävaltuusto on talousarvion 2021 hyväksymisen yhteydessä vahvistanut Terveyskampus vaihe 2 kustannusarvioksi 25,9 m€ sisältäen sekä uudisrakennuksen (17,5 m€), että peruskorjauksen (8,4 m€). Talousarvion kustannusarviot ovat syksyn 2020 tilanteen mukaiset ja sisältävät myös projekteihin kuuluvat kuntayhtymän sisäiset palkkakustannukset uudisrakennus 258 t€ ja peruskorjaus 258 t, yhteensä 516t€.

Peruskorjauksen suunnittelun ja projektinjohtourakan kehitysvaiheen edetessä peruskorjauksen kustannusarvioksi ilman sisäisiä palkkakustannuksia on tarkentunut 12,2 m€ sisältäen riskirakenteet ja korjaustarpeet. Kustannusarvio ylittää valtuuston uudisrakennuksen rakentamispäätöksen (yhall 17.12.2019 § 201) yhteydessä hyväksymän kustannusarvion 4,8 m€ ja talousarvion 2021 yhteydessä vahvistaman kustannusarvion 4,1 m€. Peruskorjauksen kustannusarvio sisältää riski- ja hankevarauksia yhteensä noin 2 m€.

Tarkentuneen kustannusarvion voidaan katsoa koostuvan seuraavista eristä:

1. Hankesuunnitelmaa vastaava sisältö 9,4 m€ (ylitys vuoden 2019 kustannusarvioon 2 m€)
  - Sisältää riski- ja hankevarauksia 1,2 m€
2. Hankealueen laajeneminen ja aiemmat korjausvelat 2,2€
  - Sisältää riski- ja hankevarauksia 0,83 m€
3. Lisäkuntotutkimukset, suunnittelun ja rakennuttamisen lisääntyminen 0,2 m€

Peruskorjaaminen on tarkentuneellakin kustannusarviolla uudisrakentamista edullisempaa.

Kustannusarvio on täsmentynyt sekä hankkeen laajuuden muutosten johdosta, että rakennuskustannusten markkinahinnan tarkentumisesta nykyiseen ajankohtaan. Hankealueen laajeneminen koskee mm. riskirakenteiden poistoa alueilta, jotka ovat olennaisia rakennuksen toimivuuden, sekä terveellisyden ja turvallisuuden kannalta.

Koska yhtymävaltuuston vahvistaman investointiohjelman kustannusarvio on sitova, sitä voidaan muuttaa vain valtuuston päätöksellä.

Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän yhtymähallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 4.5.2021 ja pyytää jäsenkunnilta lausunnot hankkeen jatkosta 1.6.2021 mennessä.

Tunnistetut vaihtoehdot ovat:

1. Peruskorjaus toteutetaan suunnitellusti (hanke laajentunut ja kustannusarvio tarkennettu)
2. Hankkeen jatkosta käynnistetään vaihtoehtojen kartoitus, sekä sen jälkeen uusi hankesuunnittelu.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Hankkeen kustannusarvion ylitys 4,8 m€:lla alkuperäisestä v. 2019 arviosta on poikkeuksellisen suuri. Lisäksi ylityksenä tulee pysäköintilaitoksen rakentaminen, koska rakennuslupaehdojen autopaikkavaatimus on täyttyvä viimeistään 10.12.2024. Kokonaisuutena hankesuunnittelu kustannusten osalta ei ole toteutunut hyvän suunnitteluperiaatteen mukaisesti.

Hankkeen tässä vaiheessa tulee tarkastella säästövaihtoehdot sekä arvioida riski- ja hankevarausten osuus. Muutoin hankkeessa voidaan edetä vaihtoehto 1. mukaan.

Sonkajärven kunta edellyttää, että Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä esittää myös tehostamistoimet ja niiden kustannusvaikutukset, jotka investoinnilla on mahdollista kampusalueella saavuttaa. On huomioitava, että terveiskampusinvestoinnilla ei vaaranneta lähipalvelujen saatavuutta.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

---