

Gesterbyn koulukeskuksen kokonaiskustannuksen hyväksyminen ja lisämäärärahan esittäminen

Kunnanhallitus 15.08.2022 § 250

Valmistelija

yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Toimitilapalvelujen lautakunta on kokouksessaan 28.06.2022 § 61 valinnut Gesterbyn koulukeskuksen elinkaarihankkeen palveluntarjoajaksi YIT Suomi Oy:n.

Taustaa

Kunnanvaltuusto (KV 28.6.2021 § 59) on hyväksynyt hankkeen kokonaishinnaksi 42 500 000 euroa, joka perustuu 8.9.2020 laadittuun kustannusarvioon. Hanke on päätetty toteuttaa leasingrahoituksella.

Rakennuskustannuksissa on ollut voimakasta hintojen nousua. Rakennusteollisuuden markkinoiden häiriö on alkanut jo vuoden 2021 alusta ja lisähaasteita on tuonut vuoden 2022 maailman tilanne.

Rakennusmateriaalien saatavuushaasteet ja hintojen epävarmuus on aiheuttanut voimakkaita hintojen nousua. Tällä hetkellä materiaalien saatavuudessa on paikoin esiintynyt toimitusketjuun ja logistiikkaan liittyviä häiriöitä sekä materiaalien, polttoaineiden ja energian hintojen nousua. Tilanne markkinoilla muuttuu tällä hetkellä nopeasti ja markkinoilta on vaikea saada kiinteitä hintoja.

Toimitilapalveluiden lautakunta on päättänyt kokouksessaan 21.4.2022 urakkahinnan sitomisesta indeksiin.

Indeksin nousu huomioidaan täysimääräisesti palveluntuottajan hyväksi urakkahintaa korottavasti ja indeksin lasku huomioidaan täysimääräisesti tilaajan hyväksi urakkahintaa alentavasti.

Urakkahinta on sidottu indeksiin tarjouspyynnön mukaisesti. Urakan sitominen indeksiin aiheuttaa riskin kustannusten huomattaville muutoksille. Indeksin muuttumista rakennusaikana on tällä hetkellä mahdotonta ennustaa. Tällä hetkellä lisämäärärahaan liittyvässä keskustelussa esitetään käytettäväksi 10 % nousuriskiä, joka on 5 122 212 euroa.

Lisä- ja muutostyövaraukseksi on arvioitu 3 %. Lisäksi rakennusalueella on todettu seuraavia ylimääräisiä riskitekijöitä, mm. tunnistamattomat tonttijohdot ja perustusrakenteet, pilaantuneet maa-ainekset, olemassa olevan väestösuojan kunnostustarve ja tunnistamattomat haitta-aineet purettavissa rakennuksissa. Lisä- ja muutostöiden riskeissä on syytä varautua n. 1 000 000 euron kustannuksiin.

Rakennuttajan kustannuksia on tällä hetkellä kertynyt noin 500 000 euroa, ja kustannuksia ennustetaan kertyvän vielä n. 1 200 000 eurolla, yhteensä 1 700 000 euroa. Rakennuttajan kustannukset koostuvat tarjouspalkkioista, hankesuunnittelusta, tutkimuksista ja selvityksistä, muusta täydentävästä suunnittelusta sekä suurimmaksi osin rakennuttajakonsultin palkkioista.

Lisämääräraha

Hankkeelle esitetään määrärahaksi 59 044 338 euroa, joka koostuu:

- Urakkahinta 51 222 126 euroa
- Indeksoinnin aiheuttama nousuriski 5 122 212 euroa
- Lisä- ja muutostyövaraus 1 000 000 euroa
- Ennustetut rakennuttajan kustannukset 1 700 000 euroa

Lisäksi toimitilapalvelujen lautakunta päätti pyytää kunnanhallitusta arvioimaan kouluverkon investointien toteuttamista MDI:n väestöennusteen mukaisesti. Hankkeiden urakkamuotoa tulisi arvioida uudessa muuttuneessa rakennuttamisen tilanteessa. On myös otettava huomioon, että kouluhankkeet sekä peruskorjaukset tulee toteuttaa suunnitellussa aikataulussa, johtuen sisäongelmista sekä niiden välttämistä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Aarnio Tarmo
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy hankkeen kokonaiskustannuksiksi 59 045 000 euroa, josta - urakkahinta 51 222 126 euroa - lisä- ja muutostyövaraus 1 000 000 euroa - indeksoinnin aiheuttama nousuriski 5 122 212 euroa - rakennuttajan kustannukset 1 700 000 euroa
Käsittely	<p>Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, projektipäällikkö Hanne Nylund sekä rakennuttajakonsultti Kimmo Niemi esittelivät asiaa kokouksessa ja vastasivat kunnanhallituksen jäsenten kysymyksiin.</p> <p>Projektipäällikkö Hanne Nylund ja rakennuttajakonsultti Kimmo Niemi poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 18.22.</p>
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lisäselvitysten saamiseksi keskustelun aikana tulleiden evästysten perusteella. Asian käsittelyä jatketaan kunnanhallituksen kokouksessa 22.8.2022.
Kunnanhallitus 22.08.2022 § 260	
Valmistelija	yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Aarnio Tarmo
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy hankkeen kokonaiskustannuksiksi 59 045 000 euroa, josta - urakkahinta 51 222 126 euroa

- lisä- ja muutostyövaraus 1 000 000 euroa
- indeksoinnin aiheuttama nousuriski 5 122 212 euroa
- rakennuttajan kustannukset 1 700 000 euroa

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, projektipäällikkö Hanne Nylund sekä rakennuttajakonsultti Kimmo Niemi esittelivät asiaa kokouksessa ja vastasivat kunnanhallituksen jäsenten kysymyksiin.

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, projektipäällikkö Hanne Nylund ja rakennuttajakonsultti Kimmo Niemi poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 17.46.

Keskustelun aikana jäsen Antti Kilappa esitti seuraavan lisäysehdotuksen:

Kunnanvaltuuston seminaarissa 2.9.2022 esitellään Kirkkonummen kunnan väestöennuste (MDI, Rasmus Aro). Kunnanvaltuuston käsiteltäessä Gesterbyn koulukeskusta 5.9.2022 tai myöhemmin väestöennuste tulee olla kokousmateriaaleissa, jotta valtuutetuilla on kaikki mahdollinen tieto käytettävissä.

Lisäysehdotusta kannattivat Marjut Frantsi-Lankia ja Ari Harinen.

Puheenjohtajan tiedustellessa lisäysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti lisäyksellä, että kunnanvaltuuston käsiteltäessä Gesterbyn koulukeskusta 5.9.2022 tai myöhemmin väestöennuste tulee olla kokousmateriaaleissa, jotta valtuutetuilla on kaikki mahdollinen tieto käytettävissä.

Tiedoksi

kunnanvaltuustolle käsiteltäväksi

Kunnanvaltuusto 05.09.2022 § 62
558/10.03.02.01/2019

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy hankkeen kokonaiskustannuksiksi 59 045 000 euroa, josta

- urakkahinta 51 222 126 euroa
- lisä- ja muutostyövaraus 1 000 000 euroa
- indeksoinnin aiheuttama nousuriski 5 122 212 euroa
- rakennuttajan kustannukset 1 700 000 euroa

Käsittely

Valtuutettu Josephine Frimodig ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varavaltuutettu Linda Basilier oli paikalla tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon aikana, klo 18.10-19.24, ja poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen.

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, projektipäällikkö Hanne Nylund sekä rakennuttajakonsultti Kimmo Niemi esittelivät asiaa kokouksessa.

Projektipäällikkö Hanne Nylund ja rakennuttajakonsultti Kimmo Niemi poistuivat kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 19.24.

Puheenjohtaja Aku Leijala julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi että hän on jättänyt seuraavan vastaehdotuksen:

Siirretään Gesterbyn koulukeskuksen kokonaiskustannuksista päättämistä ajassa eteenpäin (Leijala Aku)

Perustelut: Muuttuneeseen maailmantilanteeseen liittyvästä suuresta epävarmuudesta ja yhdyskuntatekniikan toimialan heikosta resursointitilanteesta johtuen, sekä Kirkkonummen taloudellisen riskin hallitsemiseksi siirretään hankkeen merkittävästi nousseista kustannuksista päättämistä eteenpäin vähintään siihen asti, kun hyvinvointikeskuksen myynti on saatettu päätökseen. (tarkemmat perustelut esitetään eriyvässä mielipiteessä, joka jätetään siinä tapauksessa, että valtuusto päättää hyväksyä kohonneet kustannukset ja edetä hankkeen kanssa).

Vastaehdotusta kannatti Jukka Ylikoski.

Puheenjohtaja totesi, että vastaehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten siitä on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat Aku Leijalan vastaehdotusta äänestävät Ei.

Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 48 JAA ääntä ja 3 EI ääntä. Pohjaehdotus sai enemmän ääniä.

JAA äänestivät: Järvinen Johanna, Hedberg Hans, Liljequist Kim, Felipe Sini, Björk Tony, Karkinen Ronja, Aintila Anna, Haapaniemi Timo, Kari Marko, Blom Urho, Kjerin Ulf, Valtonen Martin, Purra Riikka, Presnukhina Anna, Myllyniemi Markus, Hakapää Minna, Männikkö Kim, Lundell Patrik, Honkanen Martin, Kaurila Matti, Ylisiurua Katja, Piili Noora, Orko Maarit, Gustafsson Stefan, Seppälä Ulla, Harinen Ari, Ekman Jani, Annila Henri, Huhmarniemi Saara, Sahiluoma Anna, Salminen Ville, Suominen Tero, Salonen Antti, Granström Anneli, Oittinen Paula, Kosonen Liisa, Basilier Linda, Virtanen Kari, Ronkainen Tuovi, Petäjajarvi Krista, Fleming Johanna, Frantsi-Lankia Marjut, Aallonharja Piia, Määttä Jussi, Kajanti Carl-Johan, Virkki Leena, Åström Kim ja Kämpe-Hellenius Jerri.

Ei äänestivät: Leijala Aku, Kilappa Antti ja Ylikoski Jukka

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti ehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja Aku Leijala jätti päätöksestä eriyvän mielipiteen.