

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	3 §	14.1.2019
Kaupunginhallitus	39 §	28.1.2019

§ 27

Elinkaarihankkeena toteutettavien Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion tavoitekustannuksen muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Maija Lehtinen, puh. 046 877 3683
Reijo Yrjölä, puh. 050 599 4076
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion hankkeiden tavoitekustannuksen noston. Uusi tavoitekustannus on yhteensä 69,0 milj. euroa (alv 0%, hintataso 100,0 / 1.2019).

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

- Päätös Valtuusto 20.11.2017 §90
- Päätös Valtuusto 23.01.2017 §7
- Päätös Valtuusto 07.12.2015 §175
- Päätös Valtuusto 09.11.2015 §157

Selostus

Valtuusto on kokouksessaan 28.4.2008 päättänyt koulujen peruskorjausten ja laajennusten toteuttamisesta ns. elinkaarimallilla enintään sadan miljoonan investointikustannuksia vastaavalla määrällä, mikä merkitsee noin kymmentä koulua ja että hankkeet kootaan kolmeen-neljään kilpailutuserään.

Ensimmäiseen vaiheeseen kuuluivat Karamalmin ruotsinkielinen koulu, Hansakallion koulu ja Soukan koulu ja toiseen vaiheeseen Espoonlahden, Karakallion ja Mainingin koulut, kolmanteen vaiheeseen Lintuvaaran koulu ja päiväkotiki ja Päivänkehrän koulu.

Kaupungin kokonaan omistama Kiinteistö Oy Espoon Toimitilat toteuttaa elinkaarimallin neljännessä vaiheessa Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion peruskorjauksen.

Alkuperäiset valmistumisajankohdat olivat Kirstin osalta 12/2018 ja Viherlaakson osalta 12/2019. Valmistumisajankohdat tämän hetkisen arvion mukaan ovat Kirstin koulun osalta 6/2019 ja Viherlaakson koulun osalta 7/2020. Viherlaakson koulun liikuntasalirakennus ja kenttä valmistuvat n. vuosi koulun valmistumisen jälkeen.

Kaupunginjohtajan talousarvioesityksen 2017 investointiosassa hankkeille budjetoitu määräraha on yhteensä 55,7 milj. euroa. Valtuusto hyväksyi 23.01.2017 Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion hankesuunnitelmien muuttamisen siten, että hankkeiden tavoitekustannus on yhteensä 62 milj. euroa. Syynä investointibudjetin ylittymiseen oli muun muassa se, ettei kohteiden hankesuunnitelmien tavoitehintalaskelmissa ollut voitu täsmällisesti arvioida tarjoajien hinnoittelemaa riskilisiä elinkaarivastuun kantamiseksi sekä hankkeen laajeneminen Viherlaakson koulun rakennuksen 6 ja Kirstin päiväkodin osalta. Valtuusto hyväksyi 20.11.2017 Viherlaakson koulun ja lukion perusparannuksen ja laajennuksen tarkistetun hankesuunnitelman rakennuksen 2 osalta sen oletettua huonomman kunnon vuoksi. Tuolloin kustannusvaikutukset rakennuksen 2 muuttumisesta uudisrakennukseksi olivat vielä selvityksen alla.

Hankkeiden tavoitekustannusta esitetään nostettavaksi 69,0 milj. euroon. Syynä budjetin ylittymiseen ovat Viherlaakson rakennuksesta 2 aiheutuneet kustannukset sekä muiden edellä mainittujen riskien toteutuminen ennakoitua suurempina lisä- ja muutostyömäärinä. Viherlaakson koulun ja lukion osalta ylimääräisiä kustannuksia ovat aiheuttaneet mm. rakennuksen 2 muutos uudisrakennukseksi perusparantamisen sijaan sekä seurannaisvaikutuksena kaavamutoksen ja rakennusluvan valitusprosessista aiheutuvat työmaan viivästyskustannukset. Muita ennakoimattomia kustannuksia aiheuttivat mm. rakennuksen 1 alapohjan ja välipohjan tuentaan liittyvät työt.

Kirstin koulun ja päiväkodin osalta ylimääräisiä kustannuksia ovat aiheuttaneet mm. alapohjarakenteiden ennakoitua suuremmat toimenpiteet, päiväkodin sisäilmakorjaukset, lisääntyneet haitta-ainepurut, vanhojen muovimattojen alla olevan rakenteen ylimääräinen kapselointikäsitteily VOC-löydösten takia ja työmaan alkuvaiheessa syttynyt ilkivaltainen tulipalo sekä seurannaisvaikutuksina näistä aiheutuvat työmaan viivästyskustannukset.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.1.2019 § 3

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion hankkeiden tavoitekustannuksen noston. Uusi tavoitekustannus on yhteensä 69,0 milj. euroa (alv 0%, hintataso 100,0 / 1.2019).

Päätös Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 39

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy Kirstin koulun ja päiväkodin sekä Viherlaakson koulun ja lukion hankkeiden tavoitekustannuksen noston. Uusi tavoitekustannus on yhteensä 69,0 milj. euroa (alv 0%, hintataso 100,0 / 1.2019).

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Valtuusto

Pöytäkirja

25.02.2019

§ 27

Sivu 4 / 4