



§ 417

Esitys kaupunginhallitukselle 22 miljoonan euron lisämäärärahan myöntämiseksi talonrakennuksen investointimäärärahaan vuodelle 2012 tilakeskuksen käyttöön rakennushankkeiden toteuttamiseen

HEL 2012-010383 T 02 02 02

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunginvaltuustolle 22 miljoonan euron lisämäärärahan myöntämistä tilakeskuksen käyttöön talonrakennuksen investointimäärärahaan vuodelle 2012 rakennushankkeiden toteuttamiseen.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi
Mårten Lindholm, hankeohjelmoija, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi

Liitteet

1 [Tila_INV_2 +ennuste_+2012\(1\)](#)

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Talous- ja suunnittelukeskus
Taloushallintopalvelut
Tilakeskus

Päätösehdotus

Lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunginvaltuustolle 22 miljoonan euron lisämäärärahan myöntämistä tilakeskuksen käyttöön talonrakennuksen investointimäärärahaan vuodelle 2012 rakennushankkeiden toteuttamiseen.

Esittelijä

Vuoden 2012 talousarviossa on päätetty talonrakennusinvestointeihin yhteensä 159,3 miljoonaa euroa. Määrärahasta uudis- ja lisärakennushankkeisiin on osoitettu 45,1 miljoonaa euroa, korjaushankkeisiin 108,1 miljoonaa euroa sekä kaupunkitalokortteleiden kehittämiseen 6,1 miljoona euroa.



Kuluvan vuoden 2. investointiennusteen 30.06.2012 mukaan investointimäärärahojen käyttö on 181,3 miljoonaa euroa, mikäli talonrakennusohjelmassa olevat tarpeelliset ja kiireelliset rakennushankkeet toteutuvat suunnitellulla tavalla, eli tilakeskuksen talonrakennuksen investointimäärärahat ylittyvät ennusteen mukaisesti 22 miljoonalla eurolla.

Investointimäärärahojen ylitys johtuu seuraavista syistä:

1

Vuonna 2012 korjausrakentamisessa panostetaan edelleen laajasti kaupungin oman palvelutoiminnan käytössä olevien tilojen teknisiin peruskorjauksiin ja -parannuksiin sekä sisäilmaongelmien ratkaisuun. Kiinteistöviraston käyttöön, talousarviokohta 8020204, kohdistamattomille ja ohjelmoimattomille sisäilma-, kosteusvaurio- ja korjaushankkeille on talonrakennusohjelmassa varattu 17 miljoonaa euroa. Määräraha on käytetty loppuun 30.6.2012.

Palvelurakennusten korjaustarve on paljon suurempi kuin on talousarviossa osoitettu rahoitusmahdollisuus. Korjausvelka on kasvanut noin miljardiin euroon. Tämä ilmenee lukuisina kosteus- ja rakennevaurioina sekä puutteellisten tai vikaantuneiden taloteknisten järjestelmien aiheuttamina lukuisien rakennusten sisäilmaongelmina. Mitä huonommassa kunnossa rakennukset ovat, sitä enemmän joudutaan investoimaan odottamattomiin rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien äkillisestä vikaantumisesta aiheutuviin pikakorjauksiin, jotta rakennukset ja niissä olevat tilat voidaan pitää käyttökunnossa eikä niitä jouduta sulkemaan.

Ohjelmoimattomat sisäilma- ja kosteusvauriokorjaustyöt ajalla 1.1 - 30.6.2012

| Tila suljettava, ellei korjausta tehdä | Rahoitusvaraus, euroa | % |
|--|-----------------------|-------|
| Kyllä | 11 856 000 | 73 % |
| Ei | 4 459 000 | 27 % |
| Yhteensä | 16 315 000 | 100 % |

Vaurioituneiden tilojen korjaaminen on ollut välttämätöntä, koska korjaamatta jättäminen laajentaa vaurioaluetta ja korjaaminen vaikeutuu entisestään ja saattaa johtaa tilojen käyttökieltoon asettamiseen rakennusten terveellisyyttä ja turvallisuutta valvovien viranomaisten toimesta. Vastaavanlaisia ennakoimattomia vaurioita tapahtuu vuoden loppuun mennessä todennäköisesti saman verran.



Vuonna 2011 ohjelmoimattomiin korjaushankkeisiin käytettiin 43,5 miljoonaa euroa. Tästä summasta 60 % eli 26 miljoonaa euroa (merkitty X:llä) käytettiin sisäilma- ja kosteusvauriohankkeisiin.

Ohjelmoimattomat korjaustyöt vuonna 2011

| Luokittelu | | Rahoitustarve, euroa | % |
|--------------------------|---|-------------------------|--------------|
| Hissit | | 1 120 000 | 3 % |
| Ikkunat | | 2 456 000 | 6 % |
| Julkisivu | | 2 534 000 | 6 % |
| Kosteus ja sisäilma | X | 11 681 000 | 27 % |
| Kuivatusjärjestelmät | X | 707 000 | 2 % |
| LVI | X | 2 149 000 | 5 % |
| Pihatoiminta | | 1 851 000 | 4 % |
| Sisäpuoliset korjaukset | | 1 806 000 | 4 % |
| Sähkö | | 751 000 | 2 % |
| Toiminnalliset muutokset | | 4 928 000 | 11 % |
| Tulipalo | | 128 000 | 0 % |
| Turvajärjestelmät | | 884 000 | 2 % |
| Vesikatto | X | 9 333 000 | 21 % |
| Vesivahinko | X | 2 253 000 | 5 % |
| Väistötilat | | 840 000 | 2 % |
| Yhteensä | | 43 421 000 | 100 % |

Tilakeskus esittää 17 miljoonan euron lisämäärärahaa talonrakennusohjelmaan ohjelmoimattomille korjaustöille vuodelle 2012.

Mikäli lisämäärärahaa ei myönnetä, on tilakeskuksen rahoitettava kiireelliset ohjelmoimattomat vikakorjaustyöt siirtämällä syys-joulukuussa 2012 aloitettaviksi päätettyjen hankkeiden rakentamisen aloitusta vuodelle 2013. Siirrosta kertyy rahoitusta vain 4,5 miljoonaa euroa. Ongelmia ja erilaisia haittatekijöitä tilojen käyttäjähallintokuntien toiminnalle aiheutuu runsaasti, siirrettävien hankkeiden aikataulut myöhästyvät, syntyy korvausvastuita sovittujen urakoiden siirtämisestä ja väistötiloja joudutaan vuokraamaan suunniteltua pidemmälle ajalle. Siirrettävät hankkeet olisivat Keskustakorttelin kellariravintolan rakentaminen, Bockin talon myymälätilojen muutostyöt, Staran Jätkäsaaren tukikohta, Ipk Meritähti Vuosaaressa, Kulosaaren korttelitalo, Roihuvuoren kirjaston ja Porolahden hammashoitolan peruskorjaus.



Lisäksi vuonna 2012 hallintokunnat ovat esittäneet oman toimintansa muutosten johdosta välttämättä toteutettaviksi seuraavia ohjelmoimattomia toiminnallisia muutoksia 5 miljoonalla eurolla. Tästä summasta peruskorjaus- ja korjaushankkeita on 4 miljoonaa euroa ja uudisrakentamista on 1 miljoonaa euroa. Näille hankkeille ei ole varattu rahoitusta vuoden 2012 talonrakennuksen investointiohjelmassa.

Tällaisia hankkeita ovat mm. opetuslautakunnan toisen asteen koulutuksen ja peruskoulun palveluverkkomuutoksista johtuvat koulutilojen muutokset ja 5.6.2012 ruotsinkielisen päivähoiton ja kouluverkon tarkistamispäätöksestä aiheutuneet muutokset.

- Opevin Hesoten, toisen asteen ammatillisen oppilaitoksen lisätilat 400 oppilaalle Ala-Malmin peruskouluun. Muutostöihin 2,0 miljoonaa euroa, josta 1,2 miljoonaa euroa vuodelle 2012 (peruskorjaus).

- Opevin Metallica-pajan uudet korvaavat tilat vuonna 2012 Holkkitie 5 Roihupeltoon 0,7 miljoonaa euroa (korjaus).

- Åshöjden grundskolanin muutostyöt palveluverkon muutosten takia 0,3 miljoonaa euroa. Rakennuksen peruskorjaus on rakenteilla. (peruskorjaus)

- Hietalahden hallin muutostyö Vanhan kauppahallin väistötilaksi 0,8 miljoonaa euroa (korjaus).

- Uusien vuokrahankkeiden, paviljonkipäiväkoti Uutela 2 (Vuosaari) ja paviljonkipäiväkoti Telkkä (Lauttasaari), perustukset ja pihatyöt 0,7 miljoonaa euroa (uudisrakentaminen).

- Kivelän sairaalan kiinteistö- ja jätehuollon uusi korvaava lisärakennus, jotta Kivelän sairaala alueelle voidaan rakentaa erityisasumisen palvelurakennus, Korvaavan huoltorakennuksen investointikustannus on 1,5 miljoonaa euroa, josta 0,3 miljoonaa euroa vuodelle 2012 (korvaava uudisrakentaminen).

- organisaatiomuutosten aiheuttamiin tilamuutoksiin 1,0 miljoonaa euroa (korjaus).

Tilakeskus esittää hallintokuntien toiminnan muutoksista aiheutuviin välttämättömiin talonrakennuksen investointihankkeisiin 5 miljoonan euron lisämäärärahaa vuodelle 2012.

Lisämäärärahan myöntämisen jälkeen investointirahat jakautuisivat seuraavasti:



Opetustoimen uudis-, lisä- sekä korjausrakennushankkeisiin on osoitettu talousarviossa 65,2 miljoonaa euroa. Määrärahaa käytetään ennusteen mukaan 73,7 miljoonaa euroa eli määräraha ylittyy 8,5 miljoonaa euroa. Koulujen kosteusvaurio- ja sisäilmakorjaukset sekä perusparannushankkeet vievät 52 % korjausrakentamismäärärahasta.

Sosiaalitoimen uudis-, lisä- sekä korjausrakennushankkeisiin on osoitettu talousarviossa ylitysoikeuksineen 27,5 miljoonaa euroa. Hankkeisiin käytetään ennusteen mukaan 36,2 miljoonaa euroa eli määräraha ylittyy 8,7 miljoonaa euroa.

Terveystoimen uudis-, lisä- sekä korjausrakennushankkeisiin on osoitettu talousarviossa ylitysoikeuksineen 25,3 miljoonaa euroa. Hankkeisiin käytetään ennusteen mukaan 32,2 miljoonaa euroa eli määräraha ylittyy 6,9 miljoonaa euroa.

Muihin tilakeskuksen uudis-, lisä- sekä korjaushankkeisiin on osoitettu talousarviossa ylitysoikeuksineen 31,5 miljoonaa euroa. Ennusteen mukaan määrärahaa käytetään 31,8 miljoonaa euroa eli määräraha ylittyy 0,3 miljoonaa euroa.

Korjaushankkeiden tarveselvityksiin, hanke- ja muuhun suunnitteluun uudis-, lisä- sekä korjaushankkeissa on osoitettu talousarviossa ylitysoikeuksineen 3,6 milj. euroa. Ennusteen mukaan määrärahaa käytetään 1,4 miljoonaa euroa eli määrärahaa jää käyttämättä 2,2 miljoonaa euroa. Tämä johtuu siitä, että suunnittelukustannuksia on voitu osittain sisällyttää jo käynnissä olevien hankkeiden kustannuksiin.

Kaupungintalokortteleiden kehittämiseen, kaupunginhallituksen käyttöön on osoitettu talousarviossa ylitysoikeuksineen 6,1 miljoonaa euroa. Määräraha käytetään kokonaan.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi
Mårten Lindholm, hankeohjelmoija, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi

Liitteet

1 [Tila_INV_2+ennuste_+2012\(1\)](#)

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Talous- ja suunnittelukeskus



09.08.2012

Tila/2

Talouhallintopalvelut
Tilakeskus