

Likolahdenkadun rakennusurakka, urakka-alue 2, kustannusarvion muutos

KAURAK 08.05.2025 § 24
346/02.02.00/2024

Kaupunkirakennepalvelut esittävät kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen Äänekosken kaupunginhallitukselle sekä valtuustolle, että investointikustannuspaikkaan Likolahdenkatu (KP 94870) myönnetään talousarvioon vuodelle 2025 kustannusarvion muutos. Kaupunkirakennepalvelut esittävät myönnettäväksi lisäystä yhteensä 350 000 euroa.

Kustannustason nousu on monitahoinen seikka ja on valitettavan yleinen kaikille hankkeille, joiden kustannusarviot perustuvat vuoden 2021 tai 2022 hintatasoon. Hinnan nousu on jatkanut kehitystä ja sitä suurelta osin selittää Venäjän hyökkäyssota ja sen seuraukset maailmanmarkkinoilla mm. öljy- ja terästuotteiden hintojen kohdalla.

Maanrakennusindeksin nousu on yksi keskeinen tekijä, kun verrataan vuoden 2025 kustannuksia hankesuunnittelun aikaiseen tilanteeseen. Rakentamisen kustannustaso nousi jo vuonna 2021 vuoteen 2022 erittäin voimakkaasti. Maarakennuskustannusindeksi nousi tuona aikana 15 %, kun inflaatio vastaavalla aikavälillä oli 7,6 %. Tämä tarkoittaa, että rakentamisen kustannuksien nousu oli kaksinkertainen muuhun hinnan nousuun nähden. Tämä hintojen nousu näkyi jo urakan ensimmäisen vaiheen aikana saaduissa arvioita suuremmissa urakkatarjouksissa. Kustannusten nousu on jatkunut myös tämän jälkeen. Maanrakennusurakoiden maarakennusindeksin muutos on + 15 % tammikuusta 2022 maaliskuuhun 2025. On selvää, että urakoitsijoiden tarjoushinnat eivät ole pysyneet kohtuullisina kaupungin näkökulmasta, kun urakoitsijat joutuvat ottamaan hinnoittelussaan huomioon monenlaisia uusia uhkakuvia ja riskejä koko tuotantolinjassaan aliurakoitsijoista korkomuutoksiin.

Likolahdenkadun hanketta on suunniteltu aikana, jossa hinnan nousu on ollut merkittävää, kuitenkin muuttamatta määrärahoja. Kustannusten nousu on ollut yhteensä siis n. 33 %. Tämä on johtanut siihen, että toisen vaiheen määrärahat ovat riittämättömät. Koska maailman politiikan rauhoittumisesta ei ole näkyvissä merkkejä, on hintojen nousut ja pörssisuhdanteiden heilahtelut pitäneet tarjouskilpailujen hinnat korkeina ja samoin pitäen maarakennusta koskevan indeksin edelleen nousussa. Maarakennuskustannusindeksi kuvaa niiden kustannusten muutoksia, joita maarakennusalan yrittäjälle koituu panosten ostamisesta ja käyttämisestä. Lisäksi kustannusnousun takana on hankekohtaisia syitä, mm. hankkeen kokonaistoteutuksen aikataulu sekä toteutuksen suunnittelun aikana tarkentuneet tekniset ratkaisut ja toteutuslaajuudet. Äänekosken kaupungin investointirahojen pienentyminen vuositasona on johtanut hankkeen pilkkomiseen osiin kolmevuotiseksi hankkeeksi ja siten edelleen johtaen siihen, että vuosittaisina erillishankkeina se on häiriöaltis kustannusten nousuille.

Mikäli esitettyä muutosta ei saada, joudutaan hanke siirtämään. Äänekosken tulevaisuuden näkyvät eivät kuitenkaan ole paremmat lähivuosina, joten hankkeen sisällyttäminen seuraavien vuosien investointiohjelmiin ei ole itsestään selvyyys. Hankelaajuuden supistaminen ei myöskään ole järkevää, esim. rakennekerroksien pienentäminen johtaa jo lyhyellä aikavälillä ongelmiin alueen geominaisuuksista johtuen.

Kaupunkirakennepalvelut seuraavat kaikkien hankkeittensa määrärahatilannetta erittäin tarkasti ja niiden riittävyttä arvioidaan jatkuvasti. Jos kustannuskehitys jatkuu yhtä epäsuotuisana tai kustannustaso säilyy yhtä korkealla, on mahdollista, että lisävaltuustarpeita nousee hankkeilta edelleen tulevina vuosina.

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587
Esittelijä	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi
Päätösehdotus	Kaupunkirakennepalvelut esittävää kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen Äänekosken kaupunginhallitukselle sekä valtuustolle, että Likolahdenkadun rakennusurakkaan, urakka-alue 2, kustannusarviota muutetaan lisäämällä siihen 350 000 €.

Teknisen johtajan kokouksessa tehty ehdotus

Kaupunkirakennepalvelut esittää kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen Äänekosken kaupunginhallitukselle sekä valtuustolle:

1. Likolahdenkadun rakennusurakkaan, urakka-alue 2, kustannusarviota muutetaan lisäämällä siihen 350 000 €, jolloin kokonaiskustannusarvio on 1 250 000 €.
2. hankkeelle haetaan vuodelle 2025 lisämäärärahaa 350 000 €.

Päätös	Keskustelun kuluessa Antti Peltomäki ehdotti, että lisämäärärahaa haetaan 450 000 € vuodelle 2025. Ehdotus ei saanut kannatusta.
---------------	--

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty teknisen johtajan ehdotuksesta poikkeava ehdotus, jota ei kuitenkaan ole kannatettu, joten se raukeaa.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi teknisen johtajan kokouksessa tehdyn ehdotuksen.

- - - - -

Antti Peltomäki jätti eriävän mielipiteen.

- - - - -