
Aika 02.06.2022 klo 18:15 - 20:25

Paikka Kunnantalon kokoushuone Ervasti, Ervastintie 2, Kirkkonummi ja
sähköinen kokous.

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 46	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 47	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 48	Talonrakennushankkeiden hankeohje	5
§ 49	Oikaisuvaatimus toimitilapalvelujen lautakunnan päätökseen 21.04.2022 § 39, Eerikinkartanon päärakennuksen korjaussuunnittelu	13



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Saapuvilla olleet jäsenet	Piili Noora	puheenjohtaja	
	Ekman Jani	varapuheenjohtaja	
	Björkqvist Matilda	jäsen	
	Hartikainen Sanna	jäsen	
	Hedberg Hans	jäsen	
	Honkanen Martin	jäsen	
	Jeremjew Miisa	jäsen	
	Kari Marko	jäsen	
	Kärkimaa Elina	jäsen	
	Oksanen Pekka	jäsen	
	Utriainen Elina	jäsen	

Muut saapuvilla olleet	Åström Kim	hallituksen edustaja
	Kauppinen Anna-Kaisa	esittelijä
	Forsell Kia	pöytäkirjanpitäjä
	Åsten Joakim	asiantuntija
	Nylund Hanne	asiantuntija

Allekirjoitukset

Noora Piili puheenjohtaja	Kia Forsell pöytäkirjanpitäjä
------------------------------	----------------------------------

Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 7.6.2022.
-----------------------	---

Sanna Hartikainen pöytäkirjantarkastaja	Jani Ekman pöytäkirjantarkastaja
--	-------------------------------------

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävänä Kirkkonummen kunnan julkisessa tietoverkossa 8.6.2022.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 46

02.06.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Toimitilapalvelujen lautakunta 02.06.2022 § 46

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 47

02.06.2022

Pöytäkirjan tarkastaminen

Toimitilapalvelujen lautakunta 02.06.2022 § 47

Esittelijä	yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen
Päätösehdotus	Toimitilapalvelujen lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti. Pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 7.6.2022 ja se asetetaan yleisesti nähtäville kunnan julkiseen tietoverkkoon keskiviikkona 8.6.2022.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Jani Ekmanin ja Sanna Hartikasen.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 48

02.06.2022

Talonrakennushankkeiden hankeohje

Toimitilapalvelujen lautakunta 02.06.2022 § 48
1285/00.01.01/2021

Valmistelija

toimitilajohtaja Elina Tuohino, yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan merkittäviä talonrakennushankkeita koskevan hankeohjeen 4.2.2014. Hankeohje määrittää prosessin, jolla kunta valmistelee talonrakennushankkeita ja tekee niihin liittyviä päätöksiä. Hankeohjetta sovelletaan talonrakennushankkeisiin joiden kokonaiskustannusten arvioidaan ylittävän 1 000 000 €.

Kunnanhallitus nimeämä prosessien kehittämisen ohjausryhmä käsitteli talonrakennushankkeiden hankeohjeen kehittämistarpeita syksyllä 2020.

Toimitilapalvelujen lautakunnalle esitettiin 9.12.2021 § 38 voimassa oleva talonrakennushankkeiden hankeohje, päivityksen valmistelutilanne sekä keskeiset lähtökohdat päivitykselle. Kokouksessa lautakunta evästi hankeohjeen valmistelussa seuraavasti:

1. Tarveselvityksen vastuut eriytettävä, esimerkiksi seuraavasti:
A) palveluverkon laajentaminen / supistaminen (aloite tultava käyttäjälautakunnalta palveluverkkosuunnitelmansa pohjalta) sekä
B) kiinteistöjen elinkaari (peruskorjaus tai kiinteistön purkaminen ja korvaavan kiinteistön rakentaminen, aloite toimitilapalveluilta kiinteistöjen elinkaaren näkökulmasta)
2. Poliittista ohjausta saatava mukaan hankesuunnitelman laatimiseen – hankesuunnitelma käytettävä lausuntokierroksella ToPassa
3. 2021 päivitetyn hallintosäännön mukaisesti ToPa on yksiselitteisesti se toimielin, joka hyväksyy hankesuunnitelman
4. Käyttäjälautakunnat eivät hyväksy hankesuunnitelmaa, vaan antaisivat valmiista hankesuunnitelmasta lausunnon ennen kuin se tulee ToPalle hyväksyttäväksi. He eivät roolissaan myöskään voisi palauttaa sitä valmisteluun -> voivat antaa lausunnon, jonka perusteella ToPa voi palauttaa valmisteluun.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 48

02.06.2022

5. Käyttäjälautakuntien tulee hyväksyä hankkeeseen liittyvä heidän toimintaansa koskeva suunnitelma, esim. pedagoginen suunnitelma kouluhankkeissa, tai muu käyttäjien toimintaan liittyvä suunnitelma
6. Hankeohjeessa huomioitava erityyppiset hankemallit
7. Hankeohjeessa tulisi ottaa huomioon miten käyttäjiä ja kuntalaisia kuullaan hankkeita suunnitellessa
8. Tarveselvitykselle määriteltävä oma budjetti, osana käyttötaloutta.
9. Peruskorjaushankkeille ja uudisrakennushankkeille erilaiset toimintamallit, soveltuvin osin
10. "Investointipäätöksen" rooli osana prosessia selkiytettävä - se on tällä hetkellä epäselvä
11. Kustannustietoisuutta lisättävä hankeryhmässä. Vahvempi omistaja-jakustannusohjaus toimitilapalveluilta, esimerkiksi perustamalla hankkeillepieni, johtavista viranhaltijoista koostuva, ohjausryhmä. Ohjausryhmän puheenjohtaja olisi Yhdyskuntatekniikan palvelualueelta.
12. Tarveselvityksen käynnistäminen tulisi olla toimitilapalveluiden tehtävä peruskorjaus- ja korjaushankkeissa. Käyttäjätöimialat voivat tehdä esityksiä tarveselvityksen käynnistämisestä.

Talonrakennushankkeiden hankeohjetta on päivitetty prosessien kehittämisen ohjausryhmän antamien suositusten ja lautakunnan päättämien evästysten pohjalta. Päivityksen tarkoituksena on sujuvoittaa hankeprosessia, selkeyttää osapuolten vastuita ja rooleja sekä varmistaa luottamushenkilöiden, viranhaltijoiden sekä osallisten oikea-aikainen vaikuttaminen. Samalla on päivitetty hankeohjetta soveltumaan paremmin erilaisiin urakkamuotoihin. Päivityksessä luodaan myös uusi toimintatapa, jolla sidotaan kunnan palveluverkkosuunnitelma kiinteäksi osaksi kunnan pitkän aikavälin investointisuunnittelua.

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää

1.
hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan talonrakennushankkeiden hankeohjeen
- 2.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 48

02.06.2022

esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy talonrakennushankkeiden hankeohjeen.

Käsittely

Keskustelun aikana Jani Ekman esitti seuraavat lisäykset päätösesitykseen:

1 Vastuut

Lisätään lauseet kohdan "Hankeryhmä" loppuun (s.6): Projektipäällikkö laatii muistion hankeryhmän kokouksista. Hankeryhmän tekemät päätökset dokumentoidaan.

Muutetaan kohdassa Valmistelu (s.8) oleva lause "Valmistelua koordinoi toimitilapalvelut" muotoon "Valmistelua johtaa toimitilapalvelut"

Muutetaan ensimmäinen kappale kohdassa "ennakoimattomat tarveselvitykset" (s.10) muotoon: "Tarveselvitysten käynnistäminen pyritään ohjelmoimaan mahdollisimman kattavasti kunnan vuosittaisissa talousarvoissa, toimitilapalvelujen lautakunnan osuudessa. Toimitilapalvelujen lautakunta ja käyttäjäpalvelualueen lautakunta voivat kuitenkin yhdessä sopia tarveselvityksen käynnistämistä. Mikäli käyttötalouteen varatut rahat eivät riitä, on lautakuntien tehtävä esitys määrärahojen lisäämisestä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle".

Muutetaan lause kohdassa "Hankesuunnitelman hyväksyminen" (s.13) muotoon: "Toimitilapalvelujen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää hankesuunnitelman hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle."

Muutetaan lause kohdassa "Hankesuunnitelmasta poikkeaminen" (s.13) muotoon: "Toimitilapalvelujen lautakunta voi perustellusta syystä päättää hankkeen urakamuodosta hankesuunnitelmassa esitetystä toteutustavasta (urakamuodosta) poikkeavalla tavalla"

Marko Kari kannatti Jani Ekmanin em. lisäyksiä päätösesitykseen.

Puheenjohtaja totesi, että lisäyksesityksiä ei kannatettu yksimielisesti jolloin asiasta tulee äänestää.

Äänestys

Puheenjohtaja aloitti äänestyksen: ne, jotka kannattavat esittelijän päätösesitystä, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Jani Ekmanin lisäyksiä, äänestävät Ei.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äänet jakautuivat

Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 48

02.06.2022

seuraavasti: 7 Jaa-ääniä (Oksanen, Utriainen, Hedberg, Kärkimaa, Jerimejew, Björkqvist ja Hartikainen) ja 4 Ei-ääniä (Piili, Ekman, Honkanen ja Kari), jolloin esittelijän päätösesitys voitti.

2 Kustannusten hallinta

Lisätään lause kohdan "Valmistelu" ensimmäisen kappaleen loppuun (s.8): "Tarveselvitysten budjetit esitetään toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelmassa".

Muutetaan kappale kohdassa "suunnittelun aikana tehtävät kustannusarviot" muotoon: "Hankesuunnitelmassa kustannusarvio tarkistetaan ja esitetään eriteltynä. Hankesuunnitelman laadinta-vaiheessa arvioidaan rakennuskustannusten lisäksi hankkeen edellyttämät irtaimiston hankintakustannukset (ensikertainen kalustaminen) sekä hankkeen mahdollisesti aiheuttamat muutostarpeet henkilöstöön sekä muihin toimintakuluihin ja –tuottoihin. Ensikertaisen kalustamisen kustannukset esitetään hankesuunnitelmassa euromääräisenä ja ovat osa hankkeen laajuutta."

Lisätään kohdan "Yleissuunnittelu" (s.14) ensimmäisen kappaleen loppuun lause "Hankeryhmän on ohjattava suunnittelua siten, että hanke pysyy hankesuunnitelmassa esitetyssä kustannusarviossa." Lisätään kohdan "Yleissuunnittelu" (s.14) viidennen kappaleen loppuun "Projektipäällikön on ohjattava hanketta siten että se pysyy hankesuunnitelmassa esitetyssä laajuudessa, kustannusarviossa ja aikataulussa. Kustannusylitysten ollessa näköpiirissä, hankeryhmän on tunnistettava kohteita hankkeen laajuuden supistamiseen, jotta kustannusarviossa pysytään."

Muutetaan lause kohdassa "suunnittelun aikana tehtävät kustannusarviot" muotoon "Mikäli toimenpiteet, joilla hanke sopeutetaan hyväksytyyn kustannusarvioon, poikkeavat olennaisesti hankesuunnitelmasta, toimitilapalvelujen voi päättää muutoksista hankeryhmän esityksestä. Käyttäjälautakunnalta on pyydettävä lausunto olennaisista muutoksista."

Marko Kari kannatti Jani Ekmanin em. lisäyksiä päätösesitykseen.

Puheenjohtaja totesi, että lisäysesityksiä ei kannatettu yksimielisesti jolloin asiasta tulee äänestää.

Äänestys

Puheenjohtaja aloitti äänestyksen: ne, jotka kannattavat esittelijän päätösesitystä, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Jani Ekmanin lisäyksiä, äänestävät Ei.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äänet jakautuivat



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 48

02.06.2022

seuraavasti: 8 Jaa-ääniä (Oksanen, Piili, Utriainen, Hedberg, Kärkimaa, Jeremjew, Björkqvist ja Hartikainen) ja 3 Ei-ääniä (Ekman, Honkanen ja Kari), jolloin esittelijän päätösesitys voitti.

3 Poliittisen tahdon ilmaisu

Lisätään lause kohdan "Päätökset" (s.9) alkuun: "Toimitilapalvelujen lautakunnassa käydään lähetekeskustelu tarveselvityksen alkaessa, jotta hankeryhmä saa tietoon poliittisen tahtotilan"

Marko Kari ja Noora Piili kannattivat Jani Ekmanin em. lisäystä päätösesitykseen.

Puheenjohtaja totesi, että lisäysesitystä ei kannatettu yksimielisesti jolloin asiasta tulee äänestää.

Äänestys

Puheenjohtaja aloitti äänestyksen: ne, jotka kannattavat esittelijän päätösesitystä, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Jani Ekmanin lisäyksiä, äänestävät Ei.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äänet jakautuivat seuraavasti: 5 Jaa-ääniä (Oksanen, Utriainen, Hedberg, Björkqvist ja Hartikainen) ja 6 Ei-ääniä (Ekman, Piili, Kärkimaa, Honkanen, Jeremjew ja Kari), jolloin Jani Ekmanin lisäysesitys voitti.

4 Valmistelu

Lisätään kohtaan "Konsulttivalinnat" (s.11) kolmas kappale "Hankesuunnitelma ja muut suunnitelmat pyritään tekemään mahdollisimman pitkälti kunnan oman, osaavan, henkilökunnan toimesta."

Muutetaan kohdassa "Hankesuunnitelman sisältö" (s.12) lause muotoon "Väistötilasuunnitelma, aina kun hanke edellyttää väistötilojen käyttöä"

Marko Kari ja Elina Kärkimaa kannattivat Jani Ekmanin em. lisäyksiä päätösesitykseen.

Puheenjohtaja totesi, että lisäysesitystä ei kannatettu yksimielisesti jolloin asiasta tulee äänestää.

Äänestys

Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 48

02.06.2022

Puheenjohtaja aloitti äänestyksen: ne, jotka kannattavat esittelijän päätösesitystä, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Jani Ekmanin lisäyksiä, äänestävät Ei.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äänet jakautuivat seuraavasti: 3 Jaa-ääniä (Hedberg, Oksanen ja Hartikainen) ja 8 Ei-ääniä (Ekman, Piili, Kärkimaa, Honkanen, Utriainen, Björkqvist, Jeremjew ja Kari), jolloin Jani Ekmanin lisäyksesitys voitti.

5 Osallistaminen

Muutetaan kappale kohdassa "Osallistaminen" (s.11) muotoon: "Kunnan tavoitteena on, että rakennukset soveltuvat käyttötarkoitukseensa ja ovat samalla monikäyttöisiä rakennuksia kaikkien kuntalaisten käyttöön. Hankeryhmä osallistaa hankkeen suunnitteluun tarvittavat sidosryhmät: muut kunnan työntekijät ja organisaatiot, kuntalaiset, järjestöt ja muut toimielimet. Hankesuunnitelmassa esitetään, miten sidosryhmien tarpeet on huomioitu suunnitelmassa."

Marko Kari kannatti Jani Ekmanin em. lisäyksiä päätösesitykseen.

Äänestys

Puheenjohtaja aloitti äänestyksen: ne, jotka kannattavat esittelijän päätösesitystä, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Jani Ekmanin lisäyksiä, äänestävät Ei.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äänet jakautuivat seuraavasti: 4 Jaa-ääniä (Hedberg, Kärkimaa, Jeremjew ja Hartikainen) ja 7 Ei-ääniä (Ekman, Piili, Honkanen, Utriainen, Björkqvist, Oksanen ja Kari), jolloin Jani Ekmanin lisäyksesitys voitti.

6 Tekniset korjaukset

Lisäksi Jani Ekman esitti seuraavat lisäykset päätösehdotukseen:

Muutetaan toimielimen nimi kohdassa "Päätökset" (s.14)
"Palvelutuotannon lautakunta" -> "Toimitilapalvelujen lautakunta"

Muutetaan toimielimen nimi kohdassa "Päätökset" (s.15)
"Palvelutuotannon lautakunta" -> "Toimitilapalvelujen lautakunta".

Muutetaan toimielimen nimi kohdassa "Päätökset" (s.20)
"Palvelutuotannon lautakunta" -> "Toimitilapalvelujen lautakunta".



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 48

02.06.2022

Poistetaan teksti (s.15) "Päätökset Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakennusluvasta"

Lisätään hankesuunnitelmaan alaotsikoihin numerointi, jotta vastaisuudessa sidosryhmien on helpompi viitata hankesuunnitelman tiettyihin kohtiin.

Puheenjohtaja totesi, että em. tekniset korjaukset hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti

1.

hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan talonrakennushankkeiden hankeohjeen seuraavin lisäyksin:

- Lisätään lause kohdan "Päätökset" (s.9) alkuun: "Toimitilapalvelujen lautakunnassa käydään lähetekeskustelu tarveselvityksen alkaessa, jotta hankeryhmä saa tietoon poliittisen tahtotilan"
- Lisätään kohtaan "Konsulttivalinnat" (s.11) kolmas kappale "Hankesuunnitelma ja muut suunnitelmat pyritään tekemään mahdollisimman pitkälti kunnan oman, osaavan, henkilökunnan toimesta."
- Muutetaan kohdassa "Hankesuunnitelman sisältö" (s.12) lause muotoon "Väistötilasuunnitelma, aina kun hanke edellyttää väistötilojen käyttöä"
- Muutetaan kappale kohdassa "Osallistaminen" (s.11) muotoon: "Kunnan tavoitteena on, että rakennukset soveltuvat käyttötarkoitukseensa ja ovat samalla monikäyttöisiä rakennuksia kaikkien kuntalaisten käyttöön. Hankeryhmä osallistaa hankkeen suunnitteluun tarvittavat sidosryhmät: muut kunnan työntekijät ja organisaatiot, kuntalaiset, järjestöt ja muut toimielimet. Hankesuunnitelmassa esitetään, miten sidosryhmien tarpeet on huomioitu suunnitelmassa."

Lisäksi hankesuunnitelmaan tehtiin seuraavat tekniset korjaukset:

- Muutetaan toimielimen nimi kohdassa "Päätökset" (s.14) "Palvelutuotannon lautakunta" -> "Toimitilapalvelujen lautakunta"
- Muutetaan toimielimen nimi kohdassa "Päätökset" (s.15) "Palvelutuotannon lautakunta" -> "Toimitilapalvelujen lautakunta".
- Muutetaan toimielimen nimi kohdassa "Päätökset" (s.20) "Palvelutuotannon lautakunta" -> "Toimitilapalvelujen lautakunta".



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 48

02.06.2022

- Poistetaan teksti (s.15) "Päätökset Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakennusluvasta"

- Lisätään hankesuunnitelmaan alaotsikoihin numerointi, jotta vastaisuudessa sidosryhmien on helpompi viitata hankesuunnitelman tiettyihin kohtiin.

2.
esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy talonrakennushankkeiden hankeohjeen.

Tiedoksi



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 49

02.06.2022

**Oikaisuvaatimus toimitilapalvelujen lautakunnan päätökseen 21.04.2022 § 39, Eerikinkartanon
päärakennuksen korjaussuunnittelu**

Toimitilapalvelujen lautakunta 02.06.2022 § 49
441/10.03.02.04/2022

Esittelijä poisti kokousasian esityslistalta.



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 46, § 47, § 48, § 49

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.