

Osavuositarkastus I 30.4.2025

Kuntakehityksen toimiala

Toimitilapalvelujen lautakunta

Toimitilapalvelujen lautakunta
Tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TA 2025	TOT 4/2025	Tot. %	TOT 4/2024	Muutos %	TP 2024
Toimintatuotot	3 898 827	1 401 563	35,95 %	1 192 892	17,49 %	3 802 775
Myyntituotot	182 345	62 276	34,15 %	69 468	-10,35 %	324 567
Tuet ja avustukset	0	0	0,00 %	13 134	- 100,00 %	41 210
Muut toimintatuotot	3 716 482	1 339 287	36,04 %	1 110 291	20,62 %	3 436 999
Toimintakulut	-29 087 129	-8 617 626	29,63 %	-8 765 562	-1,69 %	-25 253 815
Palkat ja palkkiot	-6 227 579	-1 723 822	27,68 %	-1 702 849	1,23 %	-5 523 052
Henkilösivukulut	-1 533 896	- 415 047	27,06 %	- 401 165	3,46 %	-1 257 247
Palvelujen ostot	-7 282 723	-2 225 795	30,56 %	-2 334 899	-4,67 %	-7 154 111
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 485 681	-2 288 359	30,57 %	-2 527 429	-9,46 %	-5 734 983
Muut toimintakulut	-6 557 250	-1 964 603	29,96 %	-1 799 219	9,19 %	-5 584 422
Toimintakate	-25 188 302	-7 216 063	28,65 %	-7 572 670	-4,71 %	-21 451 040
Sisäiset tuotot yhteensä	36 389 223	11 710 097	32,18 %	11 704 532	0,05 %	35 072 300
Sisäiset menot yhteensä	- 980 012	- 288 775	29,47 %	- 331 597	-12,91 %	-1 085 261
joista:						
Puhtauspalvelut	-16 123	-7 810	48,44 %	-7 127	9,58 %	-21 382
Rakennusten vuokrat	- 963 889	- 132 693	13,77 %	- 175 832	-24,53 %	- 527 497
Majoitus- ja ravitsemuspalvelut	0	- 205	0,00 %	0	0,00 %	-81
Taloudellinen tuloksellisuus						
Asukasmäärä	41 897	41 897	0	41 463	0	41 660
euroa per asukas, ulkoiset	- 601	- 172	0	- 183	0	- 515

Arvio talousarviomäärärahojen riittävyydestä ja toiminnalliset muutokset, tilanne 30.4.2025

Tilanteessa 30.4 lautakunnan toimintakate -7 216 063 € (ulkoiset tulot ja menot) on toteutunut talousarvion mukaisesti (28,65 %). Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman budjetoitua alempana, mutta loppuvuoteen kohdistuu enemmän palkkakustannuksia kunta-alan sopimusten mukaisten palkankorotusten takia. Kokonaisuutena arvioidaan, että lautakunnan toimintakate toteutuu talousarvion mukaisesti. Kustannusten kehittyminen loppuvuoden aikana saattaa kuitenkin muuttaa tilannetta.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Keskeiset vuositavoitteet, joiden avulla toteutetaan strategisia tavoitteita.

Strateginen painopiste	Vuositavoite	Tilanne 30.4.	Vastuu
Kasvamme suunnitelmallisesti ja hallitusti. Kaavoitamme pientalovaltaisesti luonnonläheisiä, viihtyisiä ja turvallisia asuinalueita. Palvelutarjontamme vastaa kasvavan ja ikääntyvän väestön tarpeisiin.	Rakennusten korjausvelka ei kasva ja vuosikorjaukset toteutetaan oikea-aikaisesti ja suunnitelmallisesti. Mittari: kyllä/ei Vuoden aikana on toteutettu korjausohjelman hankkeet käyttösuunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei Toimitilojen investointiohjelma muodostetaan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit toteutetaan talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskuksen, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei	Vuosikorjaukset etenevät suunnitellusti. Alkuvuodesta on purettu Upinniementie 20, Viulunrakentajantie 22 rakennukset sekä Jerikon varikon talonmiehen asunto. Korjausinvestointiohjelma etenee pääosin suunnitellusti, muutamia pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta. Investointiohjelma on laadittu palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit ovat edenneet talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskus Wigge valmistuu 3 kk etuajassa, muut hankkeet etenevät suunnitellussa aikataulussa.	toimitilajohtaja ylläpitopäällikkö rakennuttajapäällikkö
Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi ja vaalimme luonnon monimuotoisuutta. Valttikorttejamme ovat merellisyys, järvet ja luonnonläheisyys, joita hyödynnämme niin kuntalaisten hyvinvoinnin kuin kunnan markkinoinnin edistämisessä.	Investointiohjelman rakennushankkeissa pyritään normitasoa parempiin, vähähiilisiin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Mittari: kyllä/ei Korjausohjelmassa huomioidaan ympäristötavoitteet ja vähähiilisemmät ratkaisut. Fossiilisista lämmitysmuodoista pyritään luopumaan korjausohjelman ja muiden investointien yhteydessä. Mittari: kunnan kiinteistöjen fossiilisten polttoaineiden kulutus vähenee. Mittari: kyllä/ei	Gesterbyn koulukeskus Wiggen ja Yhteiskampuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on paras mahdollinen A-luokka. Hiilijalanjälki jää vähintään 20 % pienemmäksi kuin vastaavan rakennuksen. Wiggen pihan suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota luonnon monimuotoisuuteen ja hulevesien hallintaan. Samat tavoitteet ohjaavat myös muita käynnissä olevia investointihankkeita. A-salkussa olevista kohteista fossiilista polttoainetta käytetään enää neljässä kohteessa. Ravalssin päiväkodin ja Kantvikin koulun lämmitysmuoto on tarkoitus vaihtaa investointiohjelman mukaisesti. Korjausinvestointiohjelmaan kuuluu myös muita energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä,	toimitilajohtaja rakennuttajapäällikkö

		joiden suunnittelu on käynnissä. Motivan KETS-raportti vuodelta 2024 on jätetty ja hyväksytty.	
Taloutemme on pitkäjänteisessä tasapainossa. Investoimme kestävästi, toimimme kustannustehokkaasti ja kasvatamme tulopohjaa.	C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana suunnitellaan ja päätetään myyntien tavoiteaikataulu ja toteutetaan kiinteistöjen myynnit ja purkamiset suunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei Toimitilojen investointiohjelma muodostetaan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit toteutetaan talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskuksen, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei	Myyntisuunnitelma 2025-2035 sekä purkus suunnitelma 2025-2030 laadittu ja hyväksytty 3/2025. Myynnit ja purut edenneet suunnitelmien mukaisessa aikataulussa. C-salkusta purkujen ja myyntien myötä vuonna 2025 poistuneita neliöitä tähän mennessä yhteensä 659 brm². Investointiohjelma on laadittu palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit ovat edenneet talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskus Wigge valmistuu 3 kk etuajassa, muut hankkeet etenevät suunnitellussa aikataulussa.	toimitilajohtaja kiinteistöpäällikkö rakennuttajapäällikkö
Huomioimme kestävyiden eri ulottuvuudet kaikessa toiminnassamme ja suunnittelussamme. Tuemme ja kannustamme kuntalaisia vastuulliseen elämäntapaan.	Lisätään elintarvikehankintojen vastuullisuutta ja kotimaisuusastetta. Lisätään raaka-aineiden ja elintarvikkeiden kotimaisuusastetta. Mittarit: Elintarvikkeiden kotimaisuusaste on vähintään 70 % Lihattomien vaihtoehtojen menekki- % kasvaa Vuositasolla käytetty luomutuotteiden määrä: luomun käyttöprosentti vähintään 10 % elintarvikkeiden kilomääristä Pyritään aktiivisesti vähentämään ruokahävikin määrää. Mittari: Tarjoilu-/linjastohävikin määrä kg verrattuna edelliseen vuoteen	Kotimaisuusaste: 76 % Lihattoman vaihtoehtojen/kasvisruuan menekki: kasvisruuan menekki v. 2024 oli n. 5 %, ei ole lisääntynyt. Luomu-tuotteiden käyttöprosentti: 14,9 % kokonaiskiloista Hävikkiruuan myynti: 2 965 kg Ruokahävikki kokonaisuudessaan (linjasto-/tarjoilu-/lautas- ja varastointihävikki): 34 100 kg ja 64 g/ ruokailija.	palvelujohtaja
Uudistamme rohkeasti toimintatapojamme asiakaslähtöisemmiksi ja tehokkaammiksi. Digitaalisuus on luonteva osa oppimis- ja työympäristöjämme.	Toimintaa kehitetään asiakastytyväisyyskyselyn tulosten perustella. Asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla. Mittari: Asiakastytyväisyyskyselyn tulokset: kokonaistyytyväisyys palvelun tasoon/laatuun	Kysely toteutetaan syksyllä 2025	palvelujohtaja

	Ruokapalveluissa tyytyväisten määrä vähintään 70 % (1 = erittäin tyytymätön, 4 = erittäin tyytyväinen). Puhtauspalveluissa keskiarvo vähintään 3 (asteikolla 1-5)		
--	---	--	--

Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2024	TA 2025	Toteuma 30.4.
Toimitilapalvelujen lautakunta	141,26	146	147,19

Riskienhallinta

Ulkoisen / sisäisen riski	Riskilaji	Riski	Riskienhallintatoimenpiteet	Toteuma 30.4.	Riskiarvo
Sisäinen riski	Toiminnallinen riski	Huonokuntoiset rakennukset altistavat käyttäjät huonolle sisäilmalle ja saattavat aiheuttaa terveysongelmia.	Kunnan poikkihallinnollinen sisäilmatyöryhmä toimii ja tarvittaessa perustetaan kohdekohtaisia sisäilmatyöryhmiä. Riittävät resurssit (henkilö ja määräraha) tulee olla käytettävissä korjaustoimintaan ja PTS-tehtäviin. Investointimäärärahat pidetään riittävinä rakennuskannan uudistamiseen. Siivoustyön taso on riittävä pitämään osaltaan yllä terveitä olosuhteita. Investoinnit (Wigge, Yhteiskampus, Nissniku-talo ja Kantvikin koulu), korjausohjelma ja PTS tulevat pienentämään jatkossa riskiä.	Sisäilmatyön resursseja sekä valvontaresursseja vahvistetaan tarvittavilta osin ulkopuolisena konsulttityönä. Korjausinvestointeihin on varattu riittävä määräraha ja ne ovat edenneet pääosin suunnitellusti. Myös investointihankkeet etenevät suunnitellusti. Siivouksen taso on ollut riittävä muutamaa laatupoikkeamaa lukuun ottamatta. Kunnossapidon PTS:n toteutumista seuraa huoltokirjakoordinaattori. Kunnossapitotyöt etenevät suunnitellusti ja hankkeiden toteutumisen seuranta kehitetään yhteistyössä Granlundin. Päätetty toteuttaa hankkeille nimetään vastuuhenkilöt, jotka vastaavat hankkeiden etenemisestä ja raportoinnista.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 3 6
Sisäinen riski	Toiminnallinen riski	Palveluverkkosuunnitelman mukaiset kiinteistöihin kohdistuvat toimenpiteet ei toteudu.	Rakennuksia rakennetaan ja ylläpidetään palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Tarpeettomista rakennuksista luovutaan, rakennuksia puretaan tai myydään. Purettujen rakennuksien tontti kaavoitetaan tarvittaessa uuteen käyttötarkoitukseen.	Korjausinvestoinnit ja investointiohjelma ovat edenneet pääosin suunnitellusti. Vuoden 2025 kunnossapitotyöt perustuvat PTS-suunnitelmaan ja työt ovat toteutuneet suunnitellusti. Palveluverkko suunnitelma ohjaa ylläpidon toimintaa ja kunnossapitotyöt mitoitetaan palveluverkkosuunnitelman pohjalta. Upinniementie 20 rakennukset, Upinniementie 27 (Jerikon varikon talonmiehen asunto) ja Viulunrakentajantie 22 rakennukset on purettu huhtikuun loppuun mennessä. Myyntisuunnitelma 2025-2035 sekä purkus suunnitelma	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 4

				2025-2030 laadittu ja hyväksytty 3/2025. Myynnit ja purut ovat edenneet suunnitelmien mukaisessa aikataulussa. C-salkusta purkujen ja myyntien myötä vuonna 2025 poistuneita neliöitä tähän mennessä yhteensä 659 brm2.	
Ulkoinen riski	Taloudellinen riski	Kustannustason ennakoinnin nousu (mm. energia-, rakennus- ja elintarvikekustannukset, sääolosuhteiden vaikutus).	Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt. Rakennusten suunnitteluratkaisuissa huomioidaan investointikustannukset, energiatehokkuus ja mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti.	Urakoiden hankinta-asiakirjat laaditaan huolella ja kilpailutus hoidetaan hankintalain mukaisesti. Suunnitteluratkaisuissa huomioidaan kokonaisuudellisuus, energiatehokkuus ja mahdollisuus paikalla tuotettuun energiaan sekä ilmasto-olosuhteiden muutokset. Käynnissä olevien kouluhankkeiden energiatehokkuus on erinomainen ja lämmitysratkaisut toteutetaan pääosin maalämmöllä. Urakoiden taloutta ja sopimuksen mukaisuutta valvotaan aktiivisesti. Elintarvikekustannusten muutokset ovat olleet maltillisia; osassa tuoteryhmiä on ollut laskua ja osassa pientä nousua.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 4
Ulkoinen ja sisäinen riski	Strateginen riski	Henkilöresurssien väheneminen ja kilpailu osaavasta henkilökunnasta, jolloin uusien henkilöiden palkkaaminen vaikeutuu. Puhtaus- ja ruokapalvelujen osalta ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus, henkilöstön ikärakenteesta johtuva runsas eläköityminen sekä sijaisjärjestelyjen vaikeus (laitoshuoltaja, ravitsemistyöntekijä, kokki).	Huolehditaan henkilöstön työhyvinvoinnista, jotta henkilöstön vaihtuvuus minimoidaan ja henkilöstö voi hyvin ja Kirkkonummen kunta on haluttu paikka työskennellä. Tarvittaessa hankitaan lisäresursseja ostopalveluna ja henkilöstövuokrauksena. Varmistetaan, että avoimet tehtävät täytetään ja panostetaan rekrytoinnin laatuun mm. käyttämällä asiantuntijoita apuna. Ylläpidetään yhteistyötä mm. oppilaitosten kanssa, jotta alalle saadaan uusia tekijöitä.	Työhyvinvointikyselyitä tehdään vuosittain ja havaittuihin epäkohtiin puututaan. Työfysioterapeutti on tarkastanut työpisteiden ergonomian ja suositeltuihin toimenpiteisiin on ryhdytty. Talotekniikka-asiantuntijan rekrytointi käynnissä. Yksi kesätyöntekijä palkattu. Lisäresursseja hankitaan tarpeen mukaan myös ostopalveluna, esimerkiksi sisäilma-asioissa ja työmaan valvonnassa. Puhtaus- ja ruokapalveluissa on pienissä määrin käytetty sijaisia ja ostopalvelua oman henkilökunnan poissaoloja korvaamaan.	Todennäköisyys: 3 Merkittävyys: 3 9
Sisäinen riski	Taloudellinen riski	Investointihankkeiden kustannusten ylittyminen.	Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta,	Urakoiden hankinta-asiakirjat laaditaan huolella ja kilpailutus hoidetaan	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys:

			hankinta- ja sopimuskäytännöt.	hankintalain mukaisesti. Investointihankkeiden taloutta seurataan aktiivisesti ja tilanteesta raportoidaan toimitilapalveluiden lautakunnalle. Sopimuksen mukaisen suorituksen valvontaan on kiinnitetty omia jaostopalveluina hankittuja resursseja.	3 6
--	--	--	-----------------------------------	--	--------

Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan kehittämisalue	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2025	Tilanne 30.4.
v. 2025 käyttötalouden seuranta	Talousarvion ylittyminen. Käyttötalouden seuranta ei ole ajantasaista. Ennustettavuus heikkenee. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.	Pysytään asetetuissa määrärahoissa. Sitoutuneiden kustannusten hallinnointi ja ennakointi. Kyetään sopeuttamaan toimintaa, mikäli määrärahat ovat ylittymässä.	Käyttötaloutta seurataan ennakoivasti (toteuma, ennuste ja tunnusluvut). Lautakunnalle raportoidaan toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteuma säännöllisesti.	Pysytään annetuissa määrärahoissa.
Investointihankkeiden taloudellinen seuranta ja käytäntöjen kehittäminen.	Investointien talousarvion toteutumien vaihtelut sekä määrärahojen alittaminen. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.	Investointihankkeet pysyvät hankkeen suunnitelmien kustannusarvion mukaisina. Investointihankinnat tehdään ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hankkeet toteutuvat suunnitelluissa aikatauluissa. Lautakunta on tietoinen investointien tilanteesta.	Toimialan vastuuhenkilöt varmistavat, että hankinnoista vastaavat tuntevat ja noudattavat lakeja, määräyksiä ja kunnan ohjeita. Toimialan investointien kilpailutuskäytäntöjen jatkuva arviointi, kehittäminen ja valvonta. Kehitetään toimialan investointien aikataulu- ja talousseurantaa. Lautakunnalle raportoidaan investointien tilanne, ennusteet sekä poikkeamat neljä kertaa vuodessa. Mahdolliset kustannuslylykset käsitellään ennakoivasti lautakunnassa.	Urakoiden hankinta-asiakirjat laaditaan huolella ja kilpailutus hoidetaan hankintalain ja ohjeiden mukaisesti. Investointihankkeiden taloutta seurataan aktiivisesti ja investointien tilanteesta raportoidaan toimitilapalveluiden lautakunnalle. Sopimuksen mukaisen suorituksen valvontaan on kiinnitetty omia jaostopalveluina hankittuja resursseja.
Henkilöstön riittävyys ja ajantasainen osaaminen	Ohut henkilöstöorganisaatio on altis toimintahäiriöille, jolloin käyttösuunnitelmassa asetettuja tavoitteita ei kyetä toteuttamaan. Kriittinen henkilöstö vaihtaa työpaikkaa tai jää eläkkeelle. Osaavaa henkilöstöä ei saada rekrytoitua. Pitkät poissaolot	Tehdään ennakoivaa henkilöstösuunnittelua. Hyödynnetään sisäistä rekrytointia, kun se on mahdollista. Varmistetaan riittävät resurssit eri tehtävissä. Toiminnan tavoitteet asetetaan vallitsevan resurssitilanteen mukaisesti. Pysymme toimintaympäristön muutoksissa ajan tasalla. Toimintaa	Yksikön esihenkilöt varmistavat vuosittaisten kehityskeskustelujen yhteydessä, että osaaminen on hyvällä tasolla ja, että tuetaan henkilöstön ammattitaidon ylläpitämistä ja kehittämistä. Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtäväkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt	Puhtaus- ja ruokapalveluissa on päivitetty tehtäväkuvat. Henkilöstön osaamisen kehittämiseen on panostettu. Kuntastrategiaa ja tulevaisuuden ammatillista osaamista tukevia koulutuksia on järjestetty mm.: digijärjestelmät, uudet ravitsemussuosituksot, omavalvonta, kylmävalmistus, maustaminen ja kasviproteiinien käyttö,

	aiheuttavat resurssivajetta. Resurssivajeen vuoksi ei kyetä reagoimaan yllättäviin toimintaympäristön muutoksiin.	ohjaavat asiakirjat päivitetään riittävän usein. Toimiala panostaa koulutukseen ja vahvistaa osaamista asiantuntijatasolla.	ja prosessien toimivuuden.	Insta800 laitoshuoltajille. Lisäksi muutama henkilö osallistuu tutkintoon johtaviin oppisopimuskoulutuksiin; Johtamisen ja yritysjohtamisen erikoisammattitutkinto, puhtaus- ja kiinteistöpalvelualan tutkinto sekä ravintola- ja cateringalan perustutkinto.
Hankintaohjeet	Hankintaohjeen tulkinta ja noudattaminen.	Selkeät käytännöt ja ohjeet	Käydään läpi kunnan hankintaohjeet ja käytännöt hankintoja valmistelevien henkilöstön kanssa.	Hankintaohjetta noudatetaan palveluryhmässä.

Toimitilapalvelut

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset, tilanne 30.4.2025

Käyttötalous on toteutunut talousarvion mukaisesti. Henkilöstökulut on toteutunut budjetoitua alempana henkilöstövaihdosten vuoksi.

Kunnanvaltuusto on 14.4.2025 § 34 myöntänyt keskustan entisen terveystieteiskeskuskiinteistön purkuun 500 000 euron lisämäärärahan sekä päättänyt korottaa talousarvion 2025 poistomäärärahaa 212 668 eurolla, jolla katetaan terveystieteiskeskusrakennuksen tasearvon alaskirjaus.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2024	TA 2025	Toteuma 30.4.
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m ²	201 700	144 871	152 953
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m ²	32 600	50 348	34 705
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m ²	6 866	11 340	6 987

Ylläpidettävät toimitilat = kunnan omistamat toimitilat

Ylläpidettävät vuokratut toimitilat = kunnan ulkopuolelta käyttöönsä vuokraamat toimitilat

Ylläpidettävät muut tilat = kunnan omistamat asunnot

Puhtaus- ja ruokapalvelut

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset, tilanne 30.4.2025

Alkuvuosi on edennyt suunnitellusti, ei poikkeamia. Määrärahojen arvioidaan riittävän ja suurempia muutoksia ei ole näköpiirissä.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2024	TA 2025	Toteuma 30.4.	Tot-%
Puhtauspalvelut				
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	63 201	62 841	63 649	101,0
Ostopalvelujen osuus, m ²	38 452	38 200	37 691	98,7
Yhteensä	101 653	101 041	101 340	100,3
Ruokapalvelut				
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 212 497	1 104 124	479 577	43,4
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	873 121	846 120	326 142	38,5
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	126 812	118 189	43 342	36,7
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	45 185	59 337	8 608	14,5
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	25 379	21 620	4 597	21,3
Tuotettuja aterioita yhteensä	2 282 994	2 149 390	862 266	40,1

Toimitilapalvelujen muut investoinnit

Investointiohjelma, hankevalmistelu

Investointiohjelma sisältää määrärahat vuonna 2025 käynnistyville investointihankkeiden tarveselvityksille, hankesuunnitelmille, tutkimuksille ja suunnittelulle:

- Masalan alueen uusi päiväkot
- Varhaiskasvatuksen keskusta-alueen päiväkodit
- Papinmäen koulun muutos ja peruskorjaus
- Keskustan väestösuojan peruskorjaus
- Uimahallin peruskorjaus

Korjausinvestoinnit

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset

Hankkeen kokonaiskustannus: 2 500 000 – 2 900 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2025: 2 900 000 €

Toimitilapalveluiden tehtävänä on ylläpitää kunnan kiinteistöjä ja kiinteistöjen piha-alueita. Rakennusten ja pihojen suunnitelmallinen ylläpito edellyttää vuosittaisia, ikääntymisestä johtuvia, rakenteiden ja laitteiden uusimis- ja korjaustöitä.

Kirkkonummen kunta kuuluu kuntien energiatehokkuussopimukseen, jossa on laadittu tavoitteet energian käytön vähentämiselle seuraavien vuosien aikana. Vanhan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen on yksi parhaista tavoista uusien ja vanhentunutta laitekantaa ja samalla parantaa rakennusten energiatehokkuutta.

Korjausinvestointien määrärahat kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

Irtain omaisuus

Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet 100 000 €.

Määrärahalla hankitaan keittiölaitteita ja siivouskoneita rikkoutuneiden laitteiden ja koneiden tilalle.

Tilanne 30.4.2025

Kunnantalon muutoksia on osittain toteutettu ja kustannukset ovat kohdistuneet käyttötalouteen. Ulkopuolinen vuokralaisen kanssa ei kuitenkaan ole tehty vuokrasopimusta, joten kaikkia suunniteltuja muutoksia ei ole toteutettu.

Masalan alueen uuden päiväkodin tarveselvitys on valmistunut ja hankesuunnitelman laatiminen on käynnissä. Keskustan väestösuojan korjaus- ja muutostarpeiden selvitys ja kustannusten arviointi ovat käynnissä.

Korjausinvestoinnit ei kaikilta osin ole edennyt suunnitellusti. Hankkeiden sisällä tehdään kohdekohtaisia muutoksia korjausohjelmaan. Kokonaiskustannukset pysyvät kuitenkin talousarvion mukaisina. Suurimpia muutoksia ovat:

- Peruskorjaushankkeet 9400, Masalan koulun sisäpuoliset korjaustyöt osoittautuivat odotettua suuremmiksi. Erikseen nimettyjen kohteiden ei arvioida toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti. Projektin kustannusten odotetaan kokonaisuutena pysyvän budjetissa.
- Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset, projektinnumero 9313, Masalan koulun pihan urakkahinta osoittautui odotettua suuremmaksi. Laajakallion päiväkodin pihaurakkaa ei ole vielä kilpailutettu.
- Energiatehokkuushankkeiden osalta tehtävä työmäärä on arvioitua pienempi. Kevään aikana on ilmennyt tarve uusien ilmanvaihtokoneita, joten on syytä tarkastella uuden projektin lisäämistä korjausinvestointeihin.

Investoinnit							
Talonrakentaminen yhteensä	Hyväksytty (KV) kustannus-arvio	Päivitetty kustannus-arvio 8/2024	Arvio toteumasta vuoden loppuun mennessä	Rakenta- misen kokonais- tilanne %	TA 2025	Toteuma 1/25 - 4/2025	Toteuma projektin alusta - 4/2025
Gesterbyn koulukeskus (toutetaan leasing- rahoituksella)				81			
Yhteiskampus	36 109 500	36 109 500	17 000 000	32	17 200 000	3 954 092	13 201 496
Nissniku-talo	38 954 000	38 954 000	8 000 000	0	8 990 000	545 505	1 014 071
Kunnantalon tilatehokkuuden parantaminen							
Suunnitteluvaiheessa							
Kantvikin koulu		21 500 000	150 000		400 000		
Hankevalmistelu							
Masalan alueen uusi päiväkot		5 700 000			300 000	1 890	1 890
Nissnikun päiväkodin peruskorjaus		4 300 000					
Varhaiskasvatuksen keskusta-alueen tarveselvitykset		200 000			200 000		
Papinmäki, peruskorjaus ja muutos päiväkodiksi		4 700 000			300 000		
Prästgårdsbacken peruskorjaus		3 000 000					
Ravalsin päiväkodin peruskorjaus		2 400 000					
Keskustan väestönsuojan peruskorjaus		5 000 000			150 000		
Uimahallin peruskorjaus (ja laajennus)					150 000		
Heikkilän koulun peruskorjaus							
Muut perus- ja muutokorjaus-hankkeet							
Korjausinvestoinnit					2 900 000		

Talonrakentaminen yhteensä					30 590 000		
Irtain omaisuus							
Puhtauspalvelujen laitehankinnat					30 000		
Ruokapalvelujen laitehankinnat					70 000		
Toimitilapalvelujen investoinnit yhteensä					30 690 000		

Korjausinvestoinnit

suunnittelu
rakentaminen

Käyttötalous 2025, hyväksytty

OVK1, tilanne 30.4.2025

Peruskorjaushankkeet (proj. 9400)	2025	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Uimahallin korjaukset	300 000 €	23 388 €		Korjaustöitä kuntotutkimuksen mukaisesti.	
Bobäck skola	700 000 €	36 943 €		Sisä- ja ulkopuolisia korjaustöitä.	Ulkopuolen töiden suunnittelu on käynnissä.
Masalan koulu	100 000 €	8 229 €		Kuntotutkimuksen mukaisia korjauksia.	Suunnitelmat valmiit, tarjouspyyntöaineiston laadinta käynnissä

Kesäpäiviystys-päiväkodit	300 000 €	38 753 €		Kesäaikaisten lämpötilaolosuhteiden parantaminen.	Veikkolan ja Nissnikun päiväkotien suunnitelmat valmiit ja tarjoukset saatu. Veikkolan päiväkodin kustannukset osoittautuivat niin suuriksi, että hanketta ei voida toteuttaa.
Erikinkartano				Sisäpuoliset korjaustyöt. Kustannukset esitetään kohdistettavaksi säätiölle, poistetaan korjaushjelmasta.	Suunnittelu käynnissä.
Erikseen nimettyjen kohteiden korjaustyöt	400 000 €				
Keskustan väestösuoja	50 000 €			Kuntotutkimus peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi	Korjaus- ja muutostarpeen sekä kustannusten selvitys käynnissä.
Fyyrin jäähdytys	50 000 €	1 666 €		Kesäaikaisten lämpötilaolosuhteiden parantaminen	Suunnittelu käynnissä
Muu suunnittelu ja tutkimus	200 000 €	0 €		Kiinteistöselvitykset, kuntotutkimukset ja -arviot sekä suunnittelu, ym	
Korjausrivi		715 €			Virheellinen kirjaus
Yhteensä	2 100 000 €	108 979 €	0 €		

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Masalan koulun piha	150 000 €	14 792 €	180 000 €		Urakkatarjoukset saatu ja hankintapäätös tehty, urakkahinta 169 000 euroa.

Laajakallion päiväkot	150 000 €	10 389 €			Suunnittelu valmis, tarjouspyynnön laadinta käynnissä.
Korjausrivi		-10 790 €			Tuplaoikaisu kohde 7207 ja 7208
Yhteensä	300 000 €	14 391 €	180 000 €		

Energiatohokkuus hankkeet (proj. 9399)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	
KETS-energiatohokkuus-hankkeet (PJP)	150 000 €	1 707 €			Kartoitus käynnissä. Toteutettavia kohteita mahdollisesti vähemmän, mutta muita IV-korjauksia ilmennyt.
Yhteensä	150 000 €	1 707 €	0 €		

Automaatiojärjestelmien uusiminen (proj. uusi)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	
Automaatiojärjestelmien uusiminen	150 000 €	0 €		Kohteiden vanhentuneiden automaatiojärjestelmien uusiminen. Vuotuinen investointi n. 150 000 - 200 000 €.	Kartoitus on käynnissä.
Yhteensä	150 000 €	0 €			

Sähköautojen latauspisteet (proj. uusi)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	
---	------	---------	---------	--------	--

Sähköautojen latauspisteet	200 000 €	0 €		Sähköautolatauspisteiden hankinta kunnan nimettyihin rakennuksiin, joissa on yli 20 parkkipaikkaa	
Yhteensä	200 000 €	0 €			

Yhteensä	2 900 000 €	125 076 €	180 000 €
-----------------	--------------------	------------------	------------------

Gesterbyn koulukeskus Wigge

Investoinnit



Kokonaiskustannus: 59 045 000 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 0 € (kiinteistöleasing)

Alustava sisäinen vuokra: n. 3,6M€ / vuosi.

Hanke rakennetaan nykyisen Gesterbyn ja Winellskan koulukeskuksen alueelle ja se on yhteinen koulukampus Gesterbyn koululle, Winellska skolanille ja Papinmäen koululle sekä Prästgårdsbackens daghemin esikouluryhmille. Tilat toimivat myös laajassa kuntalaiskäytössä kouluaikeiden ulkopuolella.

Hankkeen hyväksytty kokonaiskustannus on 59 045 000 euroa. Hankkeen rahoitus toteutetaan kiinteistöleasingilla. Hankkeen investointikustannukset osoitetaan Kuntarahoitukselle, jolloin ne eivät näy kunnan investoinneissa. Hankkeen kustannukset kohdistuvat tulevana vuosina käyttötalouteen leasingvuokrana, joita maksetaan hankkeen vastaanotosta alkaen.

Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla.

Hankkeen tilanne 30.4.2025

Hankkeen rakennustyöt aloitettiin keväällä 2023. Rakennustyöt ovat edenneet hyvin aikataulussa ja uusi koulurakennus saadaan käyttöön odotettua aikaisemmin, jo syyskuun 2025. Työt jatkuvat vielä kohteessa vanhojen rakennusten ja väistötilojen purkamisella, pysäköintialueen rakentamisella ja pihatöiden viimeistelyllä. Kokonaisuudessaan töiden arvioidaan olevan valmiit vuoden 2026 kesällä.

Hanketta on suunniteltu yhdessä käyttäjän kanssa, jolloin käyttäjien tarpeet tulee huomioitua. Tilat ovat tehokkaita ja viihtyisiä, suunnitteluratkaisut elinkaariviisaita.

Hankkeessa panostetaan vähähiiliseen ja energiatehokkaaseen rakentamiseen. Rakennuksen hiilijalanjälki n. 20 % pienempi verrattuna vastaavaan rakennukseen ja energiatehokkuus on luokiteltu parhaaseen A-luokkaan. Rakennustiedon ympäristöluokituksen edellyttämä suunnitteluvaiheen auditointi on tehty ja suunniteltu, korkeaa tasoa vastaava neljän tähden ympäristöluokitus tullaan saavuttamaan.

Hankkeessa pidetään tärkeänä myös hulevesien hallintaa ja luonnon monimuotoisuutta, jotka toteutuvat esimerkiksi hulevesikosteikon rakentamisella ja monimuotoisilla viher- ja metsäalueilla koulun pihalla.

Hankkeen toteutuneet kokonaiskustannukset ovat 45 142 837 euroa. Hankkeen urakkahinnan indeksoinnista sekä lisä- ja muutostöistä aiheutuneet kustannukset odotetaan jäävän arvioitua pienemmiksi. Rakennuttajakustannusten arvioidaan olevan hiukan odotettua suuremmat. Kokonaisuudessaan hankkeen kustannukset arvioidaan jäävän alle määrärahan.

Yhteiskampus, Sivistyksen talo Lyyra

Investoinnit



Kokonaiskustannus: 36 109 500 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 17 200 000 €

Alustava sisäinen vuokra: n. 2,6M€ / vuosi.

Hanke toteutetaan Kirkkonummen kirjastotalo Fyyrin ja keskiaikaisen Pyhän Mikaelin kirkon välittömään läheisyyteen. Hanke toteutetaan usean käyttäjän yhteisenä rakennuksena. Valmiissa rakennuksessa toimivat Porkkalan lukio, Kyrkslätt gymnasium, sekä musiikki-, kuvataide- ja kansalaisopisto. Tilojen suunnittelussa huomioidaan laaja kuntalaiskäyttö sekä kulttuuritapahtumien järjestäminen.

Hankkeen hyväksytty kokonaiskustannus on 36 109 500 euroa ja sen investointikustannukset kohdistuvat kunnan investointeihin.

Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla.

Hankkeen tilanne 30.4.2025

Hankkeen palveluntuottaja on valittu ja suunnittelua on jatkettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa ja kokonaisuutena tilojen toiminnallisuus vastaa tavoitteita. Tilat ovat tehokkaita ja viihtyisiä, suunnitteluratkaisut elinkaariviisaita. Hankkeen energiatehokkuusluokka on paras A-luokka ja hiilijalanjälki vähintään 20 % pienempi, kuin vastaavan rakennuksen.

Hankkeen arkkitehtuurissa otetaan huomioon keskeinen sijainti kaupunkikuvassa, viereisiä arvorakennuksia kunnioittaen. Hankkeen suunnittelussa on tehty hyvää yhteistyötä Överbyn katusuunnitelmien ja Rovastinpuiston suunnitelmien yhteensovittamiseksi ja yhtenäisen kokonaisuuden varmistamiseksi.

Hankkeen rakennustyöt aloitettiin loppuvuodesta 2024. Työt ovat edenneet aikataulussa ja tarkoituksena on ottaa tilat käyttöön vuonna 2027.

Tällä hetkellä hankkeen toteutuneet kustannukset ovat 13 201 496 euroa. Hankkeen määrärahassa ei ollut huomioitu kohteen rakennuslupa- ja liittymämaksuja, koska aikaisemmin nämä kustannukset olivat kohdistettu käyttötalouteen. Nämä kustannukset aiheuttavat riskiä määrärahan riittävyydelle, mutta toistaiseksi määrärahan arvioidaan riittävän.

Nissniku-talo

Investoinnit



Kokonaiskustannus: 38 954 000 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 8 900 000 €

Alustava sisäinen vuokra: n. 2,6M€ / vuosi.

Kunnanvaltuusto on 3.2.2025 § 5 päättänyt myöntää Nissniku-talon elinkaarihankkeelle 1 884 000 euron lisämäärärahan ja vahvistanut hankkeen kokonaiskustannuksiksi 38 954 000 euroa.

Hanke toteutetaan nykyisen Nissnikun koulun paikalle ja sillä on tarkoitus korvata nykyiset tilat. Hanke toteutetaan usean käyttäjän monitoimijataloksi, jossa toimivat Nissnikun yhtenäiskoulu, kirjasto ja nuorisotilat. Taloon suunnitellaan alueen keskeiset oppimisen ja vapaa-ajan tilat, jotka palvelevat eri-ikäisiä kuntalaisia aamusta iltaan.

Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla.

Hankkeen tilanne 30.4.2025

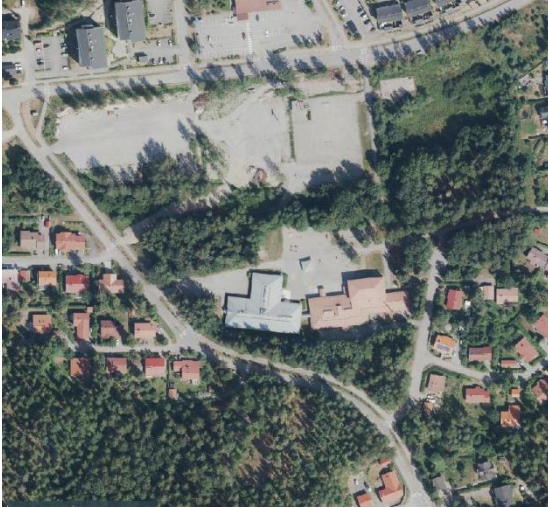
Hankkeen palveluntuottaja on valittu ja suunnittelua on jatkettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa ja kokonaisuutena tilojen toiminnallisuus vastaa tavoitteita. Tilat ovat tehokkaita ja viihtyisiä, suunnitteluratkaisut elinkaariviisaita. Hankkeen energiatehokkuuteen ja hiilijalanjälkeen kiinnitetään erityistä huomiota.

Rakennustyöt on tarkoitus käynnistyä kesällä 2025 ja uusiin tiloihin päästään muuttamaan vuoden 2028 aikana.

Tällä hetkellä hankkeen toteutuneita kustannuksia on 1 014 071 euroa. Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan pysyvän määrärahan mukaisina.

Kantvikin koulu

Investoinnit



Kokonaiskustannus: 21 500 000 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 400 000 €

Alustava sisäinen vuokra: ei vielä tiedossa.

Hankkeen tilanne 30.4.2025

Kunnanhallitus 28.04.2025 § 138 on osaltaan hyväksynyt hankesuunnitelman ja esittää kunnanvaltuustolle, että hanke toteutetaan puurakenteisena ja hankkeen investointikustannuksiksi hyväksytään 18 800 000 euroa.

Kunnanvaltuusto on 19.5.2025 § 46 hyväksynyt Kantvikin koulun hankesuunnitelman sekä hyväksynyt hankkeen investointikustannuksiksi 18 800 000 euroa.