

Osavuositarkastus II 31.8.2025

Kuntakehityksen toimiala

Toimitilapalvelujen lautakunta

Toimitilapalvelujen lautakunta
Tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TA 2025	TOT 8/2025	Tot. %	TOT 8/2024	Muutos %	TP 2024
Toimintatuotot	3 898 827	2 628 173	67,41 %	2 535 238	3,67 %	3 801 811
Myyntituotot	182 345	129 125	70,81 %	225 569	-42,76 %	324 567
Tuet ja avustukset	0	0	0,00 %	26 751	- 100,00 %	41 210
Muut toimintatuotot	3 716 482	2 499 048	67,24 %	2 282 918	9,47 %	3 436 034
Toimintakulut	-27 971 729	-16 449 922	58,81 %	-15 789 455	4,18 %	-24 234 167
Palkat ja palkkiot	-5 863 796	-3 549 160	60,53 %	-3 497 711	1,47 %	-5 200 354
Henkilösivukulut	-1 457 902	- 829 488	56,90 %	- 803 476	3,24 %	-1 196 891
Palvelujen ostot	-6 907 100	-4 484 042	64,92 %	-4 290 774	4,50 %	-6 761 781
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 262 681	-3 457 079	47,60 %	-3 647 040	-5,21 %	-5 549 397
Muut toimintakulut	-6 480 250	-4 130 153	63,73 %	-3 550 453	16,33 %	-5 525 744
Toimintakate	-24 072 902	-13 821 749	57,42 %	-13 254 217	4,28 %	-20 432 356
Sisäiset tuotot yhteensä	35 273 823	22 642 264	64,19 %	22 409 420	1,04 %	34 138 910
Sisäiset menot yhteensä	- 980 012	- 577 627	58,94 %	- 661 227	-12,64 %	-1 085 261
joista:						
Puhtauspalvelut	-16 123	-15 620	96,89 %	-14 254	9,58 %	-21 382
Rakennusten vuokrat	- 963 889	- 269 378	27,95 %	- 351 665	-23,40 %	- 527 497
Majoitus- ja ravitsemuspalvelut	0	- 746	0,00 %	-81	821,48 %	-81
Taloudellinen tuloksellisuus						
Asukasmäärä	41 463	41 463	0	41 160	0	41 160
euroa per asukas, ulkoiset	- 581	- 333	0	- 322	0	- 496

Kunnan uusi hallintosääntö tuli voimaan 16.6.2025 ja sen myötä liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapito ja sen määrärahat siirtyi kuntakehityksen lautakunnalle. Tämä muutos on huomioitu osavuosisikatsauksessa siten, että lautakunnan talousarviosta on siirretty ko. määrärahat kuntakehityksen lautakunnalle.

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja toiminnalliset muutokset, tilanne 31.8.2025

Tilanteessa 31.8 lautakunnan toimintakate -13 821 749 € (ulkoiset tulot ja menot) on toteutunut talousarvion mukaisesti (57,42 %). Henkilöstökuluihin kohdistuu loppuvuoteen enemmän palkkakustannuksia kunta-alan sopimusten mukaisten palkankorotusten takia. Lisäksi Gesterbyn koulukeskus Wiggen leasingvuokra sekä kiinteistön ylläpidon elinkaarihankkeen palvelumaksut käynnistyvät koulun rakennushankkeen valmistumisen myötä. Näiden vaikutus loppuvuonna on n. 700 000 euroa. 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 31.8.	Vastuu
Kasvamme suunnitelmallisesti ja hallitusti. Kaavoitamme pientalovaltaisesta 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. Keskustan terveysaseman purku-urakka on käynnissä ja se valmistuu aikataulussa 12.9.2025 mennessä Sähköautojen latauspisteiden asennukset on Kirkkonummen kunnan toimitilapalvelujen ylläpitämien parkkipaikkojen osalta valmistumassa. Korjausinvestointiohjelma etenee pääosin suunnitellusti, muutamia pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta. Investointiohjelma on laadittu palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit ovat edenneet talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskus Wigge valmistui 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 Sivistyksen talon Lyyran suunniteltu energiatehokkuusluokka on paras mahdollinen A-luokka. Hiilijalanjälki jää vähintään 20 % pienemmäksi kuin vastaavien rakennusten. 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	toimitilajohtaja rakennuttajapäällikkö

		koulun lämmitysmuoto on tarkoitus vaihtaa investointiohjelman mukaisesti. Korjausinvestointiohjelmaan kuuluu myös muita energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä, 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	Myynnit ja purut ovat edenneet suunnitellussa aikataulussa. Myytyjä ja purettuja neliöitä v. 2025 osalta yhteensä 12 467 k-m2. Mittari: kyllä. Investointiohjelma on laadittu palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja toteutusvaiheessa olevista kohteista Gesterbyn koulukeskus Wigge valmistuu 3 kk etuajassa ja muut suunnitellun aikataulun mukaisesti. Hankevalmistelussa olevat kohteet ovat hieman jäljessä aikataulusta.	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: 75 % Luomu-tuotteiden käyttöprosentti: 10,1 % kokonaiskiloista Ruokahävikki kokonaisuudessaan (linjasto-/tarjoilu-/lautas- ja varastointihävikki): 53 000 kg	palvelujohtaja
Uudistamme rohkeasti toimintatapojamme asiakaslähtöisemmiksi ja tehokkaammiksi. Digitaalisuus on luonteva	Toimintaa kehitetään asiakastytyväisyyskyselyn tulosten perustella. Asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla.	Kyselyt toteutetaan lokakuussa ja marraskuussa 2025	palvelujohtaja

osa oppimis- ja työympäristöjämme.	Mittari: Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset: kokonaistyytyväisyys palvelun tasoon/laatuun 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 31.8.
Toimitilapalvelujen lautakunta	141,26	146	145,84

Riskienhallinta

Ulkoine n / sisäinen riski	Riskilaji	Riski	Riskienhallintatoimenpiteet	Toteuma 31.8.	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, Lyyra, 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, lukuun ottamatta pihojen perusparannuskohteita. Siivouksen taso on ollut riittävä muutamaa laatupoikkeamaa lukuun ottamatta. Kunnossapidon PTS:n toteutumista seuraa huoltokirjakoordinaattori. Kiinteistöjen kunnossapitotyöt etenevät suunnitellusti ja hankkeiden toteutumisen seurantaa kehitetään yhteistyössä Granlundin kanssa. 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.	Myynnit ja purut ovat edenneet suunnitellussa aikataulussa. Myytyjä ja purettuja neliöitä v. 2025 osalta yhteensä 12 467 k-m2.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 4
Ulkoinen riski	Taloudellinen riski	Kustannustason ennakoimaton nousu (mm. energia-, rakennus- ja elintarvikekustannukset,	Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt. Rakennusten suunnitteluratkaisuissa huomioidaan	Urakoiden hankinta-asiakirjat laaditaan huolella ja kilpailutus hoidetaan hankintalain mukaisesti. Suunnitteluratkaisuissa	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 4

		sääolosuhteiden vaikutus).	investointikustannukset, energiatehokkuus ja mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti.	huomioidaan kokonaisedullisuus, energiatehokkuus ja mahdollisuus paikalla tuotettuun energiaan sekä ilmasto-olosuhteiden muutokset. Käynnissä olevien kouluhankkeiden energistehokkuus 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.	
Ulkoinen ja sisäinen riski	Strateginen riski	Henkilöresurssien vaje 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 vakanssi on täytetty ja 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 sopimuseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt.	Urakoiden hankinta-asiakirjat laaditaan huolella ja kilpailutus hoidetaan hankintalain mukaisesti.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 3 6

				Investointihankkeiden taloutta seurataan aktiivisesti ja tilanteesta raportoidaan toimitilapalveluiden lautakunnalle. Sopimuksen mukaisen suorituksen valvontaan on kiinnitetty omia jaostopalveluina hankittuja resursseja.	
--	--	--	--	--	--

Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan kehittämisalue	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2025	Tilanne 31.8.
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 kustannusylitykset 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 ja ostopalveluina 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 ajantasaisten tehtävänkuvat, toimivat	Puhtaus- ja ruokapalveluissa on päivitetty tehtävänkuvat. Henkilöstön osaamisen kehittämiseen on panostettu. Kuntastrategiaa ja tulevaisuuden ammatillista osaamista tukevia koulutuksia on järjestetty mm.: digijärjestelmät, uudet ravitsemussuosituksat, 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.	sijaisjärjestelyt 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. Osaamiskartoitukset on tehty puhtaus- ja ruokapalveluissa työntekijöille.
Hankintaohjeet	Hankintaohjeen tulkinta ja noudattaminen.	Selkeät käytännöt ja ohjeet	Käydään läpi kunnan hankintaohjeet ja käytännöt hankintoja valmistelevien henkilöstön kanssa.	Hankintaohjetta noudatetaan palveluryhmissä.

Toimitilapalvelut

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset, tilanne 31.8.2025

Käyttötalous on toteutunut talousarvion mukaisesti.

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

Alkutilvi oli normaalia lämpimämpi, joten lämmityskulut ja pihojen aurauksesta johtuvat kulut olivat budjetoitua alhaisemmat.

Investoinnit ovat sujuneet aikataulullisesti sekä kustannusten osalta budjetoidusti hyvän projektihallinnan ansiosta.

Kiinteistöjen purut ovat sujuneet hyvin (suurimpana vanhan Terveystakeskuksen purku) ja kiinteistöjen myyntiin tehty henkilöresurssin lisäys on tuottanut hyviä tuloksia ja myynnit ovat edenneet hyvin verrattuna edellisiin vuosiin.

Sote Pela kiinteistöjen yhtiöittämisen selvitys on tehty ja yhtiöittäminen etenee suunnitellusti.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2024	TA 2025	Toteuma 31.8.	Tot-%
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m ²	201 700	144 871	147 394	
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m ²	32 600	50 348	46 633	
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m ²	6 866	11 340	7 710	

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 31.8.2025

Määrärahojen arvioidaan riittävän. Nissnikun yläkoulun muutto väistötiloihin elokuussa pienentää kunnan omassa siivouksessa olevaa pinta-alaa n. 4 200 m².

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2024	TA 2025	Toteuma 31.8.	Tot-%
Puhtauspalvelut				
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	63 201	62 841	59 271	94,3
Ostopalvelujen osuus, m ²	38 452	38 200	37 875	99,2
Yhteensä	101 653	101 041	97 146	96,2
Ruokapalvelut				
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 212 497	1 104 124	651 037	59,0
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	873 121	846 120	556 956	65,8
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	126 812	118 189	69 459	58,8
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	45 185	59 337	23 805	40,1
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	25 379	21 620	8 016	37,1
Tuotettuja aterioita yhteensä	2 282 994	2 149 390	1 309 273	60,9

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 sekä vanhentunutta laitekantaa ja samalla parantaa rakennusten energiatehokkuutta.

Korjausinvestointien määrärahat kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

Irtain omaisuus

Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet 100 000 €.

Määrärahalla hankintaan keittiölaitteita ja siivouskoneita rikkoutuneiden laitteiden ja koneiden tilalle.

Tilanne 31.8.2025

Masalan alueen uuden päiväkodin hankesuunnitelma on valmistunut ja hankesuunnitelman hyväksyminen on tällä hetkellä päätöksenteossa.

Varhaiskasvatuksen keskusta-alueen tarveselvitys ja Papinmäen koulun muutos- ja peruskorjaustyöt eivät ole edenneet suunnitellusti. Toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TAO) siirryttyä Kirkkonummelle, keskusta-alueen varhaiskasvatuksen ja TAO-ryhmien tilaratkaisuja on tarpeen arvioitava uudelleen.

Keskustan väestösuojan korjaus- ja muutostarpeiden selvitys ja kustannusten arviointi ovat käynnissä.

Korjausinvestoinnit eivät kaikilta osin ole edenneet 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 kilpailutettiin, mutta sen kustannukset osoittautuivat merkittävästi arvioitua kalliimmiksi. Hankkeen suunnitelmia päivitetään kustannusten kohtuullistamiseksi ja toteutus siirretään ensi vuodelle.
- Energiatehokkuushankkeiden osalta tehtävä työmäärä on arvioitua pienempi. Alkuvuoden aikana on ilmennyt tarve uusia ilmanvaihtokoneita ja automaatiojärjestelmiä. Kohteiden kartoitus ja suunnittelu on käynnissä. Suurin osa rakennustöistä toteutetaan seuraavana vuonna.

Investoinnit							
Talonrakentaminen yhteensä	Hyväksytty (KV) kustannus-arvio	Päivitetty kustannus-arvio 8/2024	Arvio toteumasta vuoden loppuun mennessä	Rakentamisen kokonais-tilanne %	TA 2025	Toteuma 1/2025 - 8/2025	Toteuma projektin alusta - 8/2025
Gesterbyn koulukeskus (tutetaan leasing-rahoituksella)				93			
Yhteiskampus	36 109 500	36 109 500	14 300 000	40	17 200 000	3 954 092	16 931 119
Nissniku-talo	38 954 000	38 954 000	7 100 000	7	8 990 000	1 174 227	1 572 125
Suunnitteluvaiheessa							
Kantvikin koulu	18 800 000		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

Tarkennettu topa 21.5.2025 § 30

suunnittelu
rakentaminen

Peruskorjaushankkeet (proj. 9400)	Tarkennettu topa 21.5.2025 § 30	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Uimahallin korjaukset	300 000 €	311 935 €	350 000 €	Korjaustöitä kuntotutkimuksen mukaisesti.	Korjaustyöt loppusuoralla
Bobäck skola	700 000 €	660 033 €	700 000 €	Sisä- ja ulkopuolisia korjaustöitä.	Korjaustyöt loppusuoralla
Masalan koulu	100 000 €	132 941 €	132 941 €	Kuntotutkimuksen mukaisia korjauksia.	Valmis
Kesäpäiviystys-päiväkodit	300 000 €	177 556 €	200 000 €	Kesäaikaisten lämpötilaolosuhteiden parantaminen.	Valmis
<i>Veikkolan päiväkot</i>		7 618 €			Ei toteuteta
<i>Nissnikun päiväkot</i>		169 937 €			Valmis

<i>Jokirinteen päiväkot</i>					Ei toteuteta
Erikseen nimettyjen kohteiden korjaustyöt	370 000 €		300 000 €		
Keskustan väestösuoja	50 000 €		50 000 €	Kuntotutkimus peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi	Suunnittelu käynnissä
Fyyrin jäähdytys	50 000 €	18 196 €	50 000 €	Kesäaikaisten lämpötilaolosuhteiden parantaminen	Suunnittelu käynnissä
Muu suunnittelu ja tutkimus	200 000 €	2 949 €	200 000 €	Kiinteistöselvitykset, kuntotutkimukset ja -arviot sekä suunnittelu, ym	Heikkilän koulun lämpökuvaus tehty
Yhteensä	2 070 000 €	1 303 609 €	1 982 941 €		

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313)	Tarkennettu topa 21.5.2025 § 30	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Masalan koulun piha	180 000 €	242 927 €	250 000 €	Pihan perusparannusta	Valmis
Laajakallion päiväkot	150 000 €	25 957 €	35 000 €	Pihan perusparannusta	Suunnitelmien päivitys käynnissä, kilpailutus loppuvuodesta, toteutus kesä 2026
Yhteensä	330 000 €	268 884 €	285 000 €		

Energiatohokkuus hankkeet (proj. 9399)	Tarkennettu topa 21.5.2025 § 30	Toteuma	Ennuste	Selite	
KETS-energiatohokkuus-hankkeet	100 000 €	1 707 €	100 000 €		Kartoitus pääosin valmis. Suunnitelmissa mm.

					laitteiden ja komponenttien uusintoja.
<i>PIP</i>	20 000 €	1707,13	20 000 €		
<i>Heikkilän koulu</i>	18 000 €		18 000 €	Energiatehokkaampien puhaltimien vaihto	Lämpökuvaus tehty
<i>Sepänkannaksen päiväkot</i>	12 000 €		20 000 €	Energiatehokkaampien puhaltimien vaihto, automaattiosaneeraus, lumisieparit	Suunnittelu käynnissä
<i>Toistaiseksi määrittelmättömiä</i>	50 000 €		42 000 €		
Yhteensä	100 000 €	1 707 €	100 000 €		

Automaatiojärjestelmien uusiminen (proj. 9380)	Tarkennettu topa 21.5.2025 § 30	Toteuma	Ennuste	Selite	
Automaatiojärjestelmien uusiminen	100 000 €	8 208 €	130 000 €	Kohteiden vanhentuneiden automaatiojärjestelmien uusiminen. Vuotuinen investointi n. 150 000 - 200 000 €.	Kartoitus pääosin valmis. Suunnitelmissa järjestelmäsaneerauksia, -päivityksiä ja -uusintoja.
<i>Sjökullan oppimiskeskus</i>	12 000 €		42 000 €	Automaatiouudistuksia	Työt käynnissä
<i>Vuorenmäen koulu ja päiväkot</i>	40 000 €		40 000 €	Automaattiosaneeraus	Työt käynnissä
<i>Boback skola</i>		8 208 €		Automaatiopäivityksiä	Työt käynnissä
<i>Masalan koulu</i>	20 000 €		20 000 €	Automaatiouudistuksia	Kartoitus käynnissä
<i>Masalan päiväkot</i>	12 000 €		12 000 €	Automaatiouudistuksia	Kartoitus käynnissä
<i>Sepänkannaksen päiväkot</i>	16 000 €		16 000 €	Automaatiopäivityksiä	Suunnittelu käynnissä

Yhteensä	100 000 €	8 208 €	130 000 €		
----------	-----------	---------	-----------	--	--

Ilmanvaihtojärjestelmien uusiminen (proj. 9381)	Tarkennettu topa 21.5.2025 § 30	Toteuma	Ennuste	Selite	
Ilmanvaihtojärjestelmien uusiminen	100 000 €	6 500 €	100 000 €	Kohteiden vanhentuneiden ja huonokuntoisten ilmanvaihtojärjestelmien uusiminen.	Kartoituksen perusteella käynnistetään kohteiden suunnittelu ja varaudutaan uusimaan järjestelmiä vielä tämän vuoden aikana.
<i>Koskentorin päiväkot</i>	45 000 €	6 500 €	45 000 €	IV:n tehostaminen	Säätöjen korjaus ensin
<i>Kantvikin päiväkot</i>	45 000 €		45 000 €	IV:n tehostaminen, vanha puoli	Säätöjen korjaus ensin
<i>Toistaiseksi määrittelemätön</i>	10 000 €		10 000 €		
Yhteensä	100 000 €	6 500 €	100 000 €		

Sähköautojen latauspisteet (proj. 9370)	Tarkennettu topa 21.5.2025 § 30	Toteuma	Ennuste	Selite	
Sähköautojen latauspisteet	200 000 €	0 €	250 000 €	Sähköautolatauspisteiden hankinta kunnan nimettyihin rakennuksiin, joissa on yli 20 parkkipaikkaa	Työt loppusuoralla
<i>Framnäs urheilupuisto</i>					
<i>Kantvikin päiväkot</i>					
<i>Kartanonrannan koulu</i>					
<i>Kirkkonummen kunnantalo</i>					
<i>Lehmuskartanon hoivakoti</i>					

<i>Masalan koulu</i>					
<i>Masalan päiväkot</i>					
<i>Masalan terveysasema</i>					
<i>Nissnikun päiväkot</i>					
<i>Sepänkannaksen päiväkot</i>					
<i>Sjökullan oppimiskeskus</i>					
<i>Veikkolan koulu</i>					
<i>Vuorenmäen koulu</i>					
Yhteensä	200 000 €	0 €	250 000 €		

Yhteensä	2 900 000 €	1 588 909 €	2 847 941 €	
-----------------	--------------------	--------------------	--------------------	--

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 leasingvuokrina, joita maksetaan hankkeen vastaanotosta alkaen.

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

Hankkeen tilanne 31.8.2025

Hankkeen rakennustyöt aloitettiin keväällä 2023. Rakennustyöt ovat edenneet hyvin aikataulussa ja uusi koulurakennus saadaan käyttöön odotettua aikaisemmin, jo syyslomalla 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 kustannusten arvioidaan jäävän noin 56 000 000 euroon.

Sivistyksen talo Lyyra

Investoinnit



Kirkkonummen yhteiskampus

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 31.8.2025

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 16 931 119 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



Nissniku-talo

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 31.8.2025

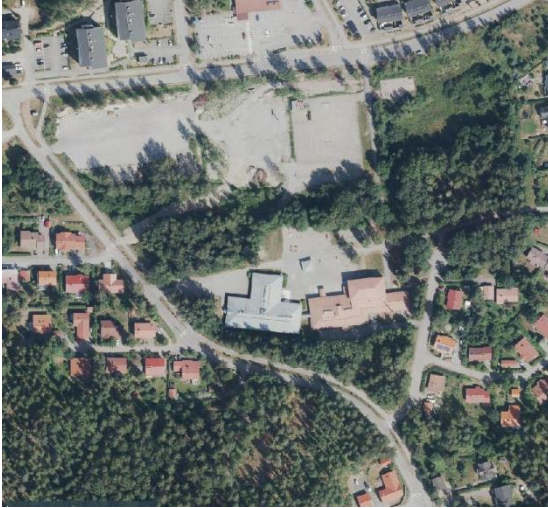
Hankkeen palveluntuottaja on valittu ja suunnittelua on jatkettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa ja kokonaisuutena tilojen toiminnallisuus vastaa tavoitteita. Tilat ovat tehokkaita ja viihtyisiä, suunnitteluratkaisut elinkaariyhteisöä. Hankkeen energiatehokkuuteen ja hiilijalanjälkeen kiinnitetään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

Purkutyöt ovat käynnissä ja uuden rakentaminen alkaa syksyn 2025 aikana. Hanke on aikataulussa ja uusiin tiloihin päästään muuttamaan vuoden 2028 aikana.

Tällä hetkellä hankkeen toteutuneita kustannuksia on 1 572 125 euroa. Hankkeen määrärahan arvioidaan riittävän.

Kantvikin koulu

Investoinnit



Kantvikin koulu

Kokonaiskustannus: 18 800 000 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 400 000 €

Alustava sisäinen vuokra: ei vielä tiedossa.

Hankkeen tilanne 31.8.2025

Kunnanvaltuusto 19.5.2025 § 46 on hyväksynyt hankesuunnitelman ja että hanke toteutetaan puurakenteisena ja hankkeen investointikustannuksiksi hyväksytään 18 800 000 euroa. Kunnanvaltuusto valtuutti toimitilapalveluiden lautakunnan päättämään hankkeen urakkamuodosta. Väistötilaratkaisut tuodaan erillisenä asiana päätöksentekoon.