
Aika 24.09.2025 klo 17:00 - 20:27

Paikka Kirkkonummen kunnantalon kokoushuone Ervast, 1. krs, Ervastintie 2, Kirkkonummi

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 44	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 45	Pöytäkirjan tarkastus ja tarkastajan valinta	5
§ 46	Kantvikin koulun rakennusurakan urakkamuoto	6
§ 47	Kantvikin koulun rakennushankkeen aikaiset väistötilaratkaisut, tilannekatsaus	9
§ 48	Toimitilapalvelujen lautakunnan vuoden 2025 osavuosikatsaus, tilanne 31.8	10
§ 49	Toimitilapalvelujen lautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2026 ja taloussuunnitteluvuosille 2027–2028	12



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä olleet jäsenet	Haapaniemi Timo	puheenjohtaja	
	Hedberg Hans	varapuheenjohtaja	
	Björkqvist Matilda	jäsen	
	Halme Nina	jäsen	
	Jeremjew Miisa	jäsen	
	Kaaresvirta-Huhta Pauliina	jäsen	
	Taussi Henri	jäsen	
	Utriainen Elina	jäsen	
	Valli Lauri	jäsen	saapui klo 17.03 § 46 käsittelyn alussa
	Siivonen Tarja	varajäsen	
	Lehtinen Toni	varajäsen	
Poissa	Kuutilo Hannaleena Lankinen Arttu		
Muut saapuvilla olleet	Sahiluoma Anna	kunnanhallituksen puheenjohtaja	saapui klo 17.05 § 46 käsittelyn alussa ja poistui klo 19.25 § 48 keskustelun aikana
	Kauppinen Anna- Kaisa	esittelijä	
	Forsell Kia	pöytäkirjanpitäjä	
	Toikka Kari	toimitilajohtaja	
	Nylund Hanne	rakennuttamis- päällikkö	

Allekirjoitukset

Timo Haapaniemi
puheenjohtaja

Kia Forsell
pöytäkirjanpitäjä



Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 30.9.2025.

Matilda Björkqvist
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivulla 1.10.2025.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Toimitilapalvelujen lautakunta 24.09.2025 § 44

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastus ja tarkastajan valinta

Toimitilapalvelujen lautakunta 24.09.2025 § 45

Päätösehdotus	Toimitilapalvelujen lautakunta Toimitilapalvelujen lautakunta päättää 1. valita pöytäkirjantarkastaja tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan 2. tarkastaa tämän pöytäkirjan sähköisesti seuraavan aikataulun mukaan: Pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 30.9.2025. Jos hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kunnan julkiseen tietoverkkoon keskiviikkona 1.10.2025.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajaksi Matilda Björkvistin.

Kantvikin koulun rakennusurakan urakkamuoto

Toimitilapalvelujen lautakunta 24.09.2025 § 46

730/10.03.02.01/2025

Valmistelija rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää, että Kantvikin koulun rakennushanke toteutetaan elinkaarihankkeena.

Käsittely Jäsen Lauri Valli saapui kokoukseen tämän kokousasian käsittelyn alussa klo 17.03 ja kunnanhallituksen puheenjohtaja Anna Sahiluoma klo 17.05.

Päätös Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

Päätöshistoria

Toimitilapalvelujen lautakunta 04.09.2025 § 38

Valmistelija Rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Toimitilapalveluiden lautakunta päättää:

1
merkitä Kantvikin koulun rakennusurakan valmistelun tilanteen tiedoksi

2
valtuuttaa viranhaltijat jatkamaan Kantvikin koulun rakennushankkeen valmistelua elinkaarihankkeena, lopullinen päätös urakkamuodosta tuodaan lautakunnalle päätettäväksi erikseen

Käsittely Jäsen Henri Taussi saapui kokoukseen klo 17.06 tämän kokousasian käsittelyn alussa.

Varhaiskasvatusjohtaja Anu Vesiluoma sekä Kimmo J. Niemi ja Jon

Forssell CAPEX Advisors Oy, olivat läsnä tämän kokousasian käsittelyn aikana. Kimmo J. Niemi ja Jon Forssell poistuivat klo 18.30 tämän kokousasian käsittelyn lopussa.

Päätös Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus Kantvikin koulun hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuuston kokouksessa 19.5.2025 § 46. Asian yhteydessä valtuusto päätti valtuuttaa toimitilapalveluiden lautakunnan päättämään hankkeen urakkamuodosta.

Kirkkonummella on aiempia hyviä kokemuksia elinkaarimallin soveltamisesta neljässä suuressa kouluhankkeessa ja malli on osoittautunut niin Kirkkonummella kuin muissakin kunnissa ja kaupungeissa toimivaksi tavaksi tuottaa laadukkaita, kustannustehokkaita ja pitkäikäisiä toimitiloja. Elinkaarimallin vahvuuksia ovat riskien hallinta, kustannusten ennustettavuus, tilojen käytettävyyden varmistaminen sekä kunnan resurssien vapautuminen hankkeen käyttövaiheen hallinnasta.

Elinkaarihankkeessa yksityinen palveluntuottaja vastaa yhdellä sopimuksella hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta sekä kiinteistöpalveluista tietyn, ennalta sovitun sopimusjakson ajan. Sopimusjakso on tyypillisesti 20 vuotta.

Kokonaisoptimoinnin näkökulmasta etuna on, että suunnitteluun osallistuu urakoitsija, jolla on käytössään laajat resurssit, ajantasainen kustannustieto ja elinkaaritietoisuus. Kun sama toimija vastaa hankkeesta sen alkuvaiheen suunnittelusta ja rakentamisesta ylläpitoon saakka ja kantaa pitkän aikavälin taloudellisen vastuun, voidaan ratkaisuja ohjata niin, että investointi- ja käyttökustannukset optimoituvat, ja rakennuksen toiminnallisuus, ympäristötavoitteet, laatu ja kustannustehokkuus tukevat toisiaan koko elinkaaren ajan.

Elinkaaripalveluntuottajan hankinta tehdään kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Palveluntarjoaja valitaan kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Kokonaistaloudellinen edullisuus on hankintalainsäädännön käsite, jolla tarkoitetaan vaihtoehtoisten tarjousten arviointia ko. hankkeelle asetetuilla kriteereillä. Kokonaistaloudellisen edullisuuden arviointiperusteita ovat mm. hinta ja käyttökustannukset, tarjousten tekniset ansiot sekä esteettiset ja toiminnalliset ominaisuudet.

Neuvotteluvaiheen aikana tarjoajat kehittävät suunnitelmiaan ja tarjouksen jättövaiheessa kaikilla tarjouskilpailuun osallistujalla on hyvin pitkälle viedyt suunnitelmat niin arkkitehtuurin, rakenteiden ja taloteknisten ratkaisujen osalta. Tarjousprosessi on siis resursseja vaativaa ja kallista, tarjoajan kustannukset voivat olla jopa 200 000 – 300 000 euroa.

Kantvikin koulu on rakennushankkeena melko pieni, jolloin sen tarjouskilpailun järjestäminen tarjoajien tarjouskustannukset huomioon ottaen olisi kannattavaa. Riskinä on, että tarjouskilpailuun ei saadaan riittävästi osallistujia. Tämän takia Kirkkonummen kunta on järjestänyt markkinavuoropuhelun, jossa on mm. keskusteltu mahdollisuudesta keventää elinkaarihankkeen hankintavaihetta. Asiaa selvennetään tarkemmin oheismateriaalina olevassa asiakirjassa ”Kirkkonummen Kantvikin koulu, Kevennetyn hankintaprosessin soveltaminen elinkaarihankkeessa”.

Päätöshistoria

Kantvikin koulun rakennushankkeen aikaiset väistötilaratkaisut, tilannekatsaus

Toimitilapalvelujen lautakunta 24.09.2025 § 47

730/10.03.02.01/2025

Valmistelija	kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää merkitä Kantvikin koulun rakennushankkeen väistötilaratkaisujen tilannekatsaus tiedoksi.
Käsittely	Toimitilapalvelujen lautakunta piti tauon tämän kokousasian käsittelyn jälkeen klo 18.28 – 18.36.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Toimitilapalvelujen lautakunta käsitteli Kantvikin koulu rakennushankkeen aikaisia väistötilojen ratkaisua hankesuunnitelman yhteydessä 10.4.2025 § 24. Lautakunta päätti toteuttaa Kantvikin koulun väistötilat Kantvikin alueella ja, että väistötilojen hankintaprosessi tulee käynnistää pikaisesti. Väistötiloihin voitaisiin siirtyä heti kun väistötilat ovat mahdollista alueelle saada.” Kunnanhallitus päätti 28.4.2025 § 138 Kantvikin koulun hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä että väistötilaratkaisun osalta tulee vielä jatkoselvittää, miten väistötilaselvityksessä esille tuodut Kantvikin väistötilaratkaisun tilan- ja tontinkäytölliset haasteet liittyen mm. saattoliikenteen turvallisuuteen ja työmaan läheisyyteen voidaan ratkaista. Osana jatkoselvitystä tulee tarkastella mahdollista vaihtoehtoista sijoitusratkaisua Kantvikissa väistötiloille tai osalle niistä. Jatkoselvityksessä huomioidaan suomenkielisen kasvatus- ja koulutuslautakunnan evästys koulun kuulemisesta. Väistötilaratkaisu tuodaan erillisenä päätöksentekoon. Kokouksessa esitellään toimitilapalvelujen lautakunnalle selvitysten tilannekatsausta.
Päätöshistoria	

Toimitilapalvelujen lautakunnan vuoden 2025 osavuositarkastus, tilanne 31.8

Toimitilapalvelujen lautakunta 24.09.2025 § 48

677/02.02.02/2024

Valmistelija	kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen, toimitilajohtaja Kari Toikka, palvelujohtaja Johanna Tuppurainen, rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund, kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen, hallintopäällikkö Kia Forsell etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää 1. hyväksyä omalta osaltaan osavuositarkastuksen tilanteesta 31.8.2025 2. toimittaa osavuositarkastusliitteen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle tiedoksi
Käsittely	Kunnanhallituksen puheenjohtaja Anna Sahiluoma poistui kokouksesta tämän kokousasian keskustelun aikana klo 19.25.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kuntatason raportoinnista vastaa kunnanhallitus, joka toimielinten omien osavuositarkastusten perusteella laatii osavuositarkastuksen kunnanvaltuustolle (tilanteesta 30.4 ja 31.8.). Toimitilapalvelut ja puhtaus- ja ruokapalvelut ovat laatineet osavuositarkastuksen ajalta 1.1.-31.8.2025. Osavuositarkastus sisältää tuloslaskelman ja määrärahojen sekä raportoitavissa olevien toiminnallisten mittarien toteutumatilanteen samalta ajanjaksolta. Vuoden 2025 talousarvioon on kirjattu riskienhallintaan liittyvät olennaiset riskit ja niiden riskiarvot. Riskien sekä sisäisen valvonnan suunnitelman toteutumisen vaikutuksesta talouteen ja toimintaan voidaan olennaisen poikkeamien osalta raportoida jo osavuositarkastuksessa. Talonrakentamisen määrärahat ja tuloarviot ovat hanketasolla sitovia. Mahdolliset hankkeen kokonaiskustannusten ylitystarpeet tulee tuoda valtuustoon etupainotteisesti. Talousarviovuoden osalta myös talonrakennushankkeiden yhteenlaskettu kokonaismääräraha on sitova.

Investointiosan määrärahoista tehtävätasolla sitovia ovat IT-ohjelmat ja käyttöönottoprojektit, muut pitkävaikutteiset menot ja irtain omaisuus.

Hankeryhmätasolla sitovia määrärahoja ja tuloarvioita ovat toimitilapalvelukujen lautakunnassa talonrakennusten peruskorjaushankkeet.

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

Liitteenä oleva osavuosisikatsaus on laadittu talousyksikön antamien ohjeiden mukaisesti. Vastuuhenkilöt seuraavat toteumaa lisäksi kuukausittain, erityisesti ostopalveluita ja/tai projekteja, tekevät ennusteita loppuvuoden käyttömenojen toteutumisesta sekä korjaavia toimenpiteitä talousarvioylitysten välttämiseksi.

Toimitilapalvelujen lautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2026 ja taloussuunnitteluvuosille 2027–2028

Toimitilapalvelujen lautakunta 24.09.2025 § 49
379/02.02.00/2025

Valmistelija	kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen, toimitilajohtaja Kari Toikka, palvelujohtaja Johanna Tuppurainen, rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund, ylläpitopäällikkö Teuvo Martikainen, hallintopäällikkö Kia Forsell, talousjohtaja Esa Lindell etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle toimitilapalvelujen vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027–2028 taloussuunnitelman liitteen mukaisesti.
Käsittely	
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 9.6.2025 § 222 vuoden 2026 talousarvion laadintakehyksen. Kunnanhallitus hyväksyi kehyksen sillä lisäyksellä, että suunnitelmavuoden 2026 toimintakatteesta on leikattava miljoona euroa. Tavoite on jaettu toimitilapalvelujen toimintakatteeseen suhteessa. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että pidemmällä aikavälillä tulee saada ostopalveluihin toinen miljoonan euron säästöt sitä kautta, kun uusia kilpailutuksia tehdään. Oheismateriaalina oleva kehys on laadittu toimitilapalvelujen ulkoisen toimintakatteeseen osalta ilman säästövelvoitetta Kunnan uusi hallintosääntö on tullut voimaan kesäkuussa 2025. Hallintosäännön muutoksen myötä liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapidon määrärahat siirtyvät toimitilapalvelujen lautakunnalta kuntakehityksen lautakunnalle. Kunnanhallituksen hyväksymässä talousarvion laadintakehyksessä ei ollut huomioitu muutoksen vaikutusta lautakuntien määrärahoihin. Erikseen sitovan HSL:n sekä työmarkkinatuen kuntaosuuden määrärahaa koskeva kehys on annettu erillisinä. Kunnanhallitus kehotti kaikkia toimialoja kiinnittämään erityistä huomiota siihen, että talousarviovuoden sitovat toiminnalliset tavoitteet asetetaan siten, että ne tukevat Kirkkonummen kunnan taloudellisen tilan

tasapainottamista suunnittelukauden aikana.

Vaikka talousarvion laadintakehityksen antamisen jälkeen on tehty muutoksia mm. verotuloarvioihin, ei uutta kehystä annettu. Lopulliseen talousarvioon ja suunnitteluvuosiin tulee vaikuttamaan laadittava kestävä kasvun ohjelma, jota on valmisteltu talousarvion ohella. Ohjelma sisältää toimenpide-ehdotuksia talousarvion tavoitteisiin pääsemiseksi sekä pitkän tähtäimen talous- ja toimintasuunnittelua vuoteen 2030 saakka.

Lautakunnalle esitettävän talousarvioehdotuksen lähtökohtana on ollut kunnanhallituksen päättämä kehys sekä päätöksen sisältämä lisäsäästövelvoite, huomioiden hallintosäännön muutoksen aiheuttamat määrärahamuutokset lautakuntien välillä. Talousarvioehdotuksessa henkilöstökustannukset perustuvat olemassa olevaan henkilöstöön sekä kunta-alan yleisiin sopimuskorotuksiin. Uusia vakansseja ei esitetä. Säästöjä on saatu erityisesti kiinteistöjen ylläpidosta ja energiakustannuksista rakennusten myyntien, purkamisten ja energiatehokkuustoimien kautta sekä ruokapalvelujen elintarvikehankinnoista. Palvelujen ostoa lisää Gesterbyn koulukeskus Wiggen elinkaaren palvelusopimus, joka siirtää kohteen ylläpidon ja puhtauspalvelut ostopalveluksi. Lautakunnan palvelujen ostojen määrärahat eivät kokonaisuutena kuitenkaan kasva.

Toisaalta kunnan ulkopuolelta vuokraamien tilojen vuokrakustannukset ovat totetumassa noin miljoona euroa kehystä korkeampina. Suurin muutos edellisiin vuosiin verrattuna on Gesterbyn koulukeskus Wiggen leasingvuokra, vaikutus noin 2,4 miljoonaa euroa vuodessa. Vuokrat ovat voimassa oleviin sopimuksiin perustuvia sidottuja kustannuksia. Siten lautakunnan talousarvioesityksessä ei ole päästy kunnanhallituksen kehyspäättöksen mukaiseen toimintakatteeseen. Talousarviovuoden aikana talouden tasapainottamista jatketaan.

Talousarvioesityksen määrärahoja verrattuna tilinpäätökseen 2024 ja talousarvioon 2025:

	M€ TP2024	M€ TA2025	M€TAE2026
Henkilöstön palkat ja palkkiot ilman sivukuluja	-5 200 354	-5 863 796	-5 438 626
Palvelujen ostot	-6 761 781	-6 907 100	-6 912 600
Aineet, tarvikkeet ja tavarat (mm. sähkö, lämmitys, elintarvikkeet)	-5 549 397	-7 262 681	-6 258 781
muut toimintakulut (tilavuokrat)	-5 525 744	-6 480 250	-7 682 650
Toimintuotot (pääosin tilavuokria)	3 801 811	3 898 827	3 910 671

Talousarvion investointisuunnitelma on laadittu kunnanvaltuuston hyväksymän palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Investointeihin sisältyvän korjausohjelman alustava suunnitelma on oheismateriaalina.

Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2024 ja kunnanhallituksen vastine kertomukseen on otettu huomioon talousarvion 2026 valmistelussa.

Päätöshistoria



Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 44, § 45, § 46, § 47, § 48, § 49

Muutoksenhakukielto

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