
Aika 18.08.2022 klo 17:00 - 19:56

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 63	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 64	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
§ 65	Puhtauspalvelujen hinnoittelu vuonna 2023	6
§ 66	Ruokapalvelujen hinnoittelu vuonna 2023	8
§ 67	Toimitilapalvelujen lautakunnan vuoden 2022 osavuosikatsaus	11
§ 68	Talonrakennushankkeiden investointiohjelman toteuttaminen, tilannekatsaus ja jatkovalmistelu	14
§ 69	Toimitilapalvelujen lautakunnan joulukuun 2022 kokouksen siirtäminen pidettäväksi 14.12.2022	21
§ 70	Ilmoitusasioita tiedoksi	22



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Saapuvilla olleet jäsenet	Piili Noora	puheenjohtaja	
	Ekman Jani	varapuheenjohtaja	saapui klo 17.03 § 65 käsittelyn alussa
	Björkqvist Matilda	jäsen	
	Jeremejew Miisa	jäsen	
	Kari Marko	jäsen	
	Kärkimaa Elina	jäsen	
	Oksanen Pekka	jäsen	
Utriainen Elina	jäsen		
Poissa	Rautio Sanna Hedberg Hans Honkanen Martin		
Muut saapuvilla olleet	Åström Kim	hallituksen edustaja	
	Kauppinen Anna-Kaisa	esittelijä	
	Forsell Kia	pöytäkirjanpitäjä	
	Tuppurainen Johanna	asiantuntija	poistui klo 18.23 § 67 käsittelyn jälkeen
	Nylund Kai	projektipäällikkö	
	Nylund Hanne	projektipäällikkö	

Allekirjoitukset

Noora Piili puheenjohtaja Kia Forsell pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 23.8.2022.

Elina Kärkimaa pöytäkirjantarkastaja Pekka Oksanen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävänä Kirkkonummen kunnan julkisessa tietoverkossa 24.8.2022.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 63

18.08.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Toimitilapalvelujen lautakunta 18.08.2022 § 63

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 64

18.08.2022

Pöytäkirjan tarkastaminen

Toimitilapalvelujen lautakunta 18.08.2022 § 64

Esittelijä	yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen
Päätösehdotus	Toimitilapalvelujen lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjanpitäjää tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti. Pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 23.8.2022 ja se asetetaan yleisesti nähtäville kunnan julkiseen tietoverkkoon keskiviikkona 24.8.2022.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta valitsi Elina Kärkimaan ja Pekka Oksasen tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 65

18.08.2022

Puhtauspalvelujen hinnoittelu vuonna 2023

Toimitilapalvelujen lautakunta 18.08.2022 § 65
873/02.05.00/2022

Valmistelija

palvelujohtaja Johanna Tuppurainen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kunnan puhtauspalveluyksikkö tuottaa kunnan sisäiset puhtauspalvelut. Palvelun sisältö on puhtauden ja laadun varmistaminen. Tähän kuuluvat seuraavat vaiheet:

- ylläpitosiivous
- jaksoittaiset siivoustyöt ja perussiivoukset
- vuonna 2023 ikkunoiden pesu, sisä- ja ulkopinta

Lisäksi palveluun sisältyy jätesäkit ja roskapussit, sisääntulo – ja aulavaihtomaattojen palvelu, huolto ja imurointi, yleistilojen viherkasvien huolto ja kastelu sekä hygieniatarvikkeiden ja annostelijoiden täyttäminen.

Asiakas tilaa tarpeensa mukaan toimitiloihin jätteastiat, pehmopaperit ja hygieniatarvikkeet, nämä eivät sisälly siivoushintaan.

Puhtauspalvelun hinnoittelu perusteet TA 2023:

- palvelua tuotetaan asiakkaan tilauksen mukaisesti
- sovitaan siivoustaajuudesta ja puhtauden laatuasteesta
- palvelu mitoitetaan
- puhtauspalvelun hinta arvioidaan asiakkaan toiminnan mukaan
- palvelun hinta on neliöhinta kuukaudessa

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää hinnoitella puhtauspalvelut 1.1.2023 alkaen toistaiseksi seuraavasti (alv 0 %):

Hinnoittelut ja siivoustaajuudet puhtaustason ylläpitämiseksi:

- Toimistotilat ja virastot 1-5 x vko 1,80 € / m² / kk
- Kansalaisopistot 1-5 x vko 2,00 € / m² / kk
- Nuoriso- ja liikuntatoimen tilat sekä varikot 1-5 x vko 2,21 € ja 2,52 € / m² / kk
- Kirjastot 5 x vko 2,21 € ja 6 x vko 2,31 € / m² / kk

Vaadittava puhtaustaso on siisti ja siivous on kevyehköä.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 65

18.08.2022

Toimistohuoneet siivotaan kerran viikossa, tilat missä toimistot sijaitsevat siivotaan pääosin 5 x vko, kuten wc:t, aulat, käytävät ja muut yhteiset tilat.

- Koulutilojen siivous 5 x vko 2,26 € ja 2,52 € / m² / kk

Vaadittava puhtaustaso on siisti, puhdistaminen vaativaa ja tilat runsaasti kalustettuja. Runsaasti tekstiililattioita joissakin kouluissa.

- Päiväkotitilojen siivous 5 x vko = 3,10 € / m² / kk

Vaadittava puhtaustaso on siisti ja osittain puhdas. Huomioitava hygieniataso ja tartuntavaarat, kosketuspintojen pyyhintä on päivittäinen, puhdistaminen vaativa, tilat runsaasti sisustettu ja kalustettu.

Käsittely

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 66

18.08.2022

Ruokapalvelujen hinnoittelu vuonna 2023

Toimitilapalvelujen lautakunta 18.08.2022 § 66
873/02.05.00/2022

Valmistelija

Palvelujohtaja Johanna Tuppurainen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Ruokapalvelutuotteet on hinnoiteltava sisäistä myyntiä varten siten, että myyntitulot kattavat toimintamenojen lisäksi myös yksikön poistot ja vyörytysmenot.

Ruokapalvelut on tilastoinut vuoden 2021 toteutuneita ruokapalveluja, jonka perusteella ja vuoden 2022 arvioidun suoritemäärän mukaan ruokapalvelutuotteiden hinnat määräytyvät.

Palvelutuotannon lautakunta päätti kokouksessaan 25.08.2021 § 45 hinnoitella ruokapalvelujen tuotteet toistaiseksi seuraavasti 1.1.2022 alkaen (alv 0 %):

Kouluruokailu:

- lounas 2,30 €

Päiväkotiruokailu:

- lounas 2,30 €

- aamupala 1,45 €

- välipala 1,45 €

Laitoshoidon ravintopäivä 16,30 €

Työpaikkaruokailu 5,45 € (alv 0 %)

Palvelutalon lounas 6,50 € (alv 0 %) asukkaille

Palvelutalon ruokapaketti 1.:

- laitoshoidon ravintopäivä 16,20 €

- sisältää aamupala, lounaan, päiväkahvin ja kahvileivän, päivällisen ja iltapalan

Palvelutalon ruokapaketti 2.:

- sis. aamupala, lounas, päiväkahvi+kahvileipä 11,20 €

Vuoden 2023 hinnoitteluehdotus laaditaan seuraavien tietojen perusteella:

- toteutuneiden tuotteiden määrä 1.1.2021 - 31.12.2021



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 66

18.08.2022

- arvioitu tuotteiden määrä 1.1.2022 - 31.12.2022

Ruokapalveluhintoja on tarkistettu tarpeen mukaan riippuen ulkoisista ja sisäisistä muutoksista.

Elintarvikkeiden hinnat ovat nousseet 10-11 % v. 2022 aikana ja vuoden 2023 hintojen muutoksia on tällä hetkellä vaikea ennustaa.

Verohallinnon päätöksen mukaan vuodelta 2022 toimitettavassa verotuksessa noudatettavista luontoisetujen laskentaperusteista ravintoedun arvo on 7,15 € (alv 14 %) ateriaa kohden, jos edun hankkimisesta työntajalle aiheutuneiden välittömien kustannusten ja näiden kustannusten arvonlisäveron määrä on vähintään 7,15 € ja enintään 11,30 €. Jos tämä määrä alittaa 7,15 € tai ylittää 11,30 €, edun arvona pidetään välittömien kustannusten ja näiden kustannusten arvonlisäveron määrää. Vuoden 2023 verohallinnon päätöstä ei ole vielä saatavissa, mutta laskennallinen hinta tulee alittamaan verohallinnon arvon.

Kirkkonummen kunnan toimintayksikössä työskentelevä henkilöstö syö kouluruokailun ehtoilla, jolloin ateriakokonaisuus on rakennettu siten, että ruokailun läpimeno on mahdollista rajallisena aikana ja tarjottava kokonaisuus mahtuu tarjoilulinjastoihin. Ateriakustannus alittaa 7,15 € ateriaa kohden.

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Toimitilapalvelun lautakunta päättää:

1.
hinnoitella ruokapalvelutuotteet 1.1.2023 alkaen toistaiseksi seuraavasti (alv 0 %):

Kouluruokailu:
- lounas 2,45 €

Päiväkoti:
- lounas 2,45 €
- aamupala 1,55
- välipala 1,55

Työpaikkaruokailu 5,85 € (lisäksi alv 14 %)

Yksityisten päiväkotien lounas 3,55 €, lasten vaikeiden



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 66

18.08.2022

erityisruokavalioiden (monirajoitteiset ja allergiat, väh. 5 allergeenia, gluteeniton ruokavalio, valkuaisrajoitus ja pienten lasten maitoproteiiniallergia, jolloin käytetään erikoismaitoa) lounas 4,05 €

Yksityisten päiväkotien väliateria 2,05 €

Yksityisten päiväkotien henkilöstöruokailu 6,10 €

2.
todeta, että työpaikkaruokailun hintaan tulee lisäksi arvonlisävero 14 % samoin palvelukeskuksen ulkopuolisille käyttäjille.

Käsittely

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 67

18.08.2022

Toimitilapalvelujen lautakunnan vuoden 2022 osavuositarkastus

Toimitilapalvelujen lautakunta 18.08.2022 § 67
49/02.02.02/2022

Valmistelija

talousjohtaja Esa Lindell, yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa
Kauppinen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan mukaisesti kunnanhallitus vahvistaa vuosittain talousarvion täytäntöönpano-ohjeet, joissa ohjeistetaan käyttösuunnitelmien laatimisesta sekä talousarviovuoden aikana muista noudatettavista periaatteista.

Vuoden 2022 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kuntatason raportoinnista vastaa kunnanhallitus, joka toimielinten omien osavuositarkastusten perusteella laatii osavuositarkastuksen kunnanvaltuustolle (tilanne 31.7.) sekä tilinpäätökseen kuuluvan vuosikertomuksen. Kunnanhallitus voi myös päättää tarvittaessa yksityiskohtaisemmasta talouden ja toiminnan raportoinnista, sekä sen miten toimielimet sille raportoivat. Täytäntöönpano-ohjeissa on toimielimiä ohjeistettu laatimaan sisäisen valvonnan suunnitelma käyttösuunnitelman yhteydessä ja raportoimaan sen toteutumisesta osavuositarkastuksen ja toimintakertomuksen yhteydessä.

Kunnanhallitukselle raportoidaan toimielinten talousarvion toteumat sekä ennuste koko vuoden toteumasta kuntatasolla. Toimielinten raportoimat osavuositarkastukset viedään kunnanhallitukselle tiedoksi koko kunnan osavuositarkastuksen raportoinnin yhteydessä.

Käyttötalousohjassa perustelut, toiminnan painopisteet, mahdolliset tunnusluvut, määrärahat ja tuloarviot esitetään toimielimittäin tehtävätasolla.

Käyttötalousohjassa perusteluissa otsikon "Sitovat toiminnalliset tavoitteet" alla esitetyt tavoitteet ovat valtuustoon nähden sitovia.

Kunkin toimielimen ulkoisten toimintatulojen ja –menojen erotus eli toimintakate on valtuuston nähden sitova lukuun ottamatta työmarkkinatuen kuntaosuuteen, erikoissairaanhoidon ja HSL:n yhteistyöhön varattuja määrärahoja, jotka ovat erikseen sitovia. Kirkkonummen Vesi-liikelaitoksen sitova taso on vuoden 2022 talousarvion liitteen tuloslaskelman mukainen tilikauden yli-/alijäämä.

Käyttötalousohjassa perustelujen tunnusluvut ovat ohjeellisia ja niiden oleellisista poikkeamisista on raportoitava osavuositarkastuksissa ja vuosikertomuksessa.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 67

18.08.2022

Talousarvion tuloslaskelmaosan tehtävätasoiset määrärahat ja tuloarviot ovat kunnanhallitusta sitovia.

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

Hankeryhmätasolla sitovia määrärahoja ja tuloarvioita ovat maa- ja vesialueet, liikenneväylät ja puistot, liikunta- ja virkistysalueet, muut kiinteät rakenteet ja laitteet, talonrakentamisen peruskorjaushankkeet sekä osakkeet ja osuudet.

Liikenneväylät ja puistot sekä liikunta- ja virkistysalueet hankeryhmien määrärahaa saa käyttää muihin taloussuunnitelmavuosien hankkeisiin kunnanhallituksen päätöksellä, jos talousarviovuoden jonkin hankkeen toteuttamista ei ole voitu aloittaa.

Talonrakentamisen määrärahat ja tuloarviot ovat hanketasolla sitovia. Mahdolliset hankkeen kokonaiskustannusten ylitystarpeet tulee tuoda valtuustoon etupainotteisesti. Talousarviovuoden osalta myös talonrakennushankkeiden yhteenlaskettu kokonaismääräraha on sitova.

Kirkkonummen Vesi-liikelaitoksen investoinnit ovat sitovia liikelaitostasolla. Liitteenä oleva osavuosikatsaus 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.

Kunnanvaltuuston 16.5.2022 hyväksymän sisäisen valvonnan ohjeen mukaan jokainen kuntakonsernin tilivelvollinen toimielin antaa osana toimintakertomustaan selonteon sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisesta tai järjestämisestä, valvonnassa havaituista puutteista ja toimenpiteistä niiden korjaamiseksi. Lautakunnat, liikelaitosten johtokunnat ja tytäryhteisöjen hallitukset käsittelevät ja hyväksyvät selonteon tilinpäätöksen yhteydessä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteoista annetaan tarkempia ohjeita vuosittain talousarvion ja tilinpäätöksen laadintaohjeissa. Vuoden 2023 talousarvioon on tarkoitus kirjata riskienhallintaan liittyvät olennaiset riskit ja niiden riskiarviot, joihin tuleva sisäisen valvonnan suunnitelma voidaan pohjata.

Liitteet (julkaistaan myöhemmin):

- vuoden 2022 osavuosikatsaus liitteineen
- vuosikorjausohjelma



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 67

18.08.2022

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää:

1.
hyväksyä omalta osaltaan vuoden 2022 osavuositarkastuksen
2.
toimittaa osavuositarkastusliitteen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Käsittely

Jani Ekman esitti, että asia jätetään pöydälle:

Asiakohdan oheismateriaali (osavuositarkastus) on julkaistu lautakunnan jäsenille tutustuttavaksi alle 24h ennen kokouksen alkua. Tällä aikataululla lautakunnan jäsenillä ei ole ollut mahdollisuutta tutustua materiaaleihin asiaankuuluvalla tarkkuudella, jotta lautakunta voisi tehdä laadukkaan päätöksen asiasta. Asia pannaan pöydälle ja otetaan käsittelyyn lautakunnan seuraavassa kokouksessa 22.9.2022.

Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Palvelujohtaja Johanna Tuppurainen poistui kokouksesta tämän kokousasian käsittelyn jälkeen klo 18.23.

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti jättää asia pöydälle. Asia käsitellään lautakunnan seuraavassa kokouksessa 22.9.2022.

Tiedoksi



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 68

18.08.2022

Talonrakennushankkeiden investointiohjelman toteuttaminen, tilannekatsaus ja jatkovalmistelu

Toimitilapalvelujen lautakunta 18.08.2022 § 68
49/02.02.02/2022

Valmistelija

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

Kunnan talousarvion mukaisesti suurista talonrakennushankkeista Gesterbyn koulukeskuksen, yhteiskampuksen ja Nissnikun koulun hankkeet on ollut tarkoitus käynnistää kuluvan vuoden aikana. Talousarvion mukaan hankkeet on tarkoitus toteuttaa kvrelinkaarihankkeina. Kuluvan vuoden aikana rakentamiseen on vaikuttanut voimakkaasti Ukrainan sodan aiheuttama kustannustason nousu ja markkinatilanteen epävarmuus. Vallitsevat taloustilanteen lisäksi investointien toteuttamiseen vaikuttaa kunnan toimitilapalvelujen henkilöstöresurssit. Em. syistä on arvioitava mahdollisuuksia investointiohjelman toteuttamiseen.

Markkinatilanne ja suhdannenäkymät

Rakennusmateriaalien saatavuushaasteet ja hintojen epävarmuus on aiheuttanut voimakasta hintojen nousua. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2022 huhtikuussa 9,4 % vuoden takaisesta. Kustannukset nousivat erityisesti tarvikapanoksissa ja useissa eri tarvikeryhmissä. Materiaalien saatavuudessa on paikoin esiintynyt toimitusketjuun ja logistiikkaan liittyviä häiriöitä ja markkinoilta on ollut vaikea saada kiinteitä hintoja.

Hintatason nopea nousu on näkynyt rakennusurakoiden tarjoushintojen nousuna. Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry ennustaa pääkaupunkiseudun kiinteistö- ja rakennusmarkkinoiden suhdannetiedotteessaan kesäkuussa, että tarjoushinnat tulevat edelleen nousemaan lähikuukausina. Urakkatarjousten tekemiseen liittyy tällä hetkellä runsaasti riskejä hintanäkymän epävarmuuden takia. Tarjoushalukkuus on heikentynyt ja hinnoittelu vaikeutunut. Tämä on näkynyt myös tarjoushintojen hajonnan kasvuna.

Rakentamisen suhdannenäkymät ovat viime kuukausina heikentyneet selvästi, mutta rakentamisen määrä Suomessa ja pääkaupunkiseudulla on kuitenkin esim. Raklin arvion mukaan kasvamassa vuonna 2022 noin 3 prosenttia erittäin hyvän alkuvuoden takia. Toukokuussa 2022 rakennusalan tilauskanta oli edelleen korkealla. Rakennusteollisuus RT ennakoi rakentamisen kääntyvän ensi vuonna parin prosentin suuruiseen



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 68

18.08.2022

laskuun ja Rakli arvioi rakentamisen määrän 2023 vähenevän 4–5 prosenttia, erityisesti asuntorakentamisessa ennustetaan laskua.

Mahdollisen tulevan taloustaantumien aiheuttaman rakentamisen väheneminen voi jatkossa parantaa tarjoushalukkuutta ja vaikuttaa edullisesti hintatasoon, vaikka tarjousten tekemistä vaikeuttaa edelleen rakentamisen kustannuskehityksen ja talouden näkymien epävarmuus. Kustannusten kehityksen ennustaminen on lähes mahdotonta ja epävarmuutta tarjoushalukkuudesta on, mikä vaikeuttaa hankkeiden valmistelua. Tuleviin tämän ja ensi vuoden aikana käynnistyviin rakennusinvestointeihin liittyy lisääntyvää epävarmuutta ja riskejä.

Markkinatilanteen vaikutus kvr-elinkaariurakkaan

Markkinatilanteella on myös vaikutusta rakennushankkeiden eri toteutusmuotoihin. Kvr-urakkamuodon yksi keskeinen hyöty on ollut hankkeen kustannusten ennustettavuus. Kun suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa sama taho, rakennustöiden aikaista kustannusnousua aiheuttavia lisä- ja muutostöitä pitäisi hankkeessa toteutua vähän. Vallitsevassa tilanteessa markkinoilta on ollut vaikea saada kiinteitä hintoja ja myös kvr-urakkatarjouspyyntöihin on pitänyt sisällyttää indeksiehto, jotta tarjouksia on saatu.

Toimitilapalvelujen resurssitilanne

Kunnan toimitilapalveluissa on viime vuosien aikana ollut pulaa henkilöstöstä, mikä on vaikeuttanut hankkeiden valmistelua. Lisää henkilöstöä avoimena olleisiin tehtäviin saatiin rekrytoitua talven aikana, mutta kevään aikana avoimena olevaa projektipäällikön tehtävää ei saatu täytettyä. Kesän 2022 aikana henkilöstövajaus yksikössä on kuitenkin jälleen merkittävästi lisääntynyt ja tilanne on edelleen vaikeutumassa. Henkilöstövajeen vuoksi investointiohjelman valmistelu on merkittävästi vaikeutunut.

Vallitsevan epävarman markkinatilanteen ja henkilöstövajeen vuoksi on arvioitava mahdollisuuksia toteuttaa kunnan investointiohjelman ja millä toimenpiteillä hankkeita saadaan valmisteltua.

Hankkeiden tilannekatsaus

Gesterbyn koulukeskus

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti urakoitsijan valinnasta 28.6.2022. Mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy hankkeelle tarvittavan lisämäärärahan, rakentaminen käynnistyy suunnitellusti.



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 68

18.08.2022

Toimitilapalvelujen lautakunta on päättänyt rakennustöiden aikaisten väistötilojen vuokraamisesta Kirkkonummen liikekeskuksen alakerrasta. Rakennushankkeen aikana Gesterbyn ja Winellskan alakoulut ovat väistössä tontilla sijaitsevilla väistötiloissa ja Winellskan yläkoulu keskustassa liikekeskuksen alakerrassa hyödyntäen tarvittavia Kirkkoharjun koulun erityisvarusteltuja tiloja. Väistöjärjestelyihin tarvittavat muutos- ja korjaustoimenpiteet toteutetaan syksyn 2022 aikana.

Yhteiskampus

Yhteiskampuksen hankesuunnitelma hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 31.1.2022. Yhteiskampuksen kvr-elinkaarihankkeen tarjousmenettelyä, alustavaa tarjouspyyntöä ja vertailuperusteita sekä sopimusaineistoa on valmisteltu vuoden aikana. Kunnalla olisi valmius käynnistää kilpailullinen neuvottelumenettely osallistumisilmoituksen julkaisemisella. Alkuperäinen tavoite oli, että neuvottelut käynnistyvät loka-marraskuussa. Neuvotteluja varten tarvittavien asiakirjojen laadinta on käynnissä. Toimitilapalvelujen henkilöstöpulan takia neuvotteluja ei kuitenkaan ole mahdollista käynnistää, ennen kuin tarvittavat rekrytoinnit ja työjärjestelyt on tehty.

Tällä hetkellä Porkkalan lukio sekä opistot toimivat vanhoissa tiloissaan, Kyrkslätt's Gymnasium toimii Kirkkoharjun koulun pihalla sijaitsevassa väistötilassa hyödyntäen tarvittavia Kirkkoharjun koulun erityisvarusteltuja tiloja.

Nissnikun yhtenäiskoulu

Rakennushankkeen tarve perustuu huonokuntoisiin ja liian pienelle oppilasmäärälle mitoitettuihin tiloihin. Nissnikun alakoululle toteutettiin väistötilat väliaikaisella siirtokelpoisella rakennuksella. Yläkoulu toimii edelleen vuonna 1989 rakennetussa rakennuksessa.

Hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2019. Hankesuunnitelma hyväksyttiin siten, että hanke toteutetaan kokonaisuudessaan uudisrakennuksena ja nykyiselle tontille. Hankesuunnitelmassa esitetty hankemuoto on perinteinen urakkamalli, jossa suunnittelu kuuluu tilaajan suoritusvastuulle ja rakennustyöt toteutetaan joko jaettuna - tai kokonaisurakkana.

Hankesuunnitelman yhteydessä laadittiin kustannusarvio 30.5.2019 jonka mukaan uudisrakennuksen kustannukset ovat n. 23 194 000 € (alv 0%). Rakentamiskustannusten nousun johdosta kustannusarvio on kuitenkin päivitettävä vastaamaan tämän hetken kustannustilannetta.

Kvr-elinkaarihanke:



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 68

18.08.2022

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen talousarvion 2022 hyväksymisen yhteydessä kunnanvaltuusto päätti, että hanke toteutetaan kvr-elinkaarihankkeena.

Elinkaarihankkeessa palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Elinkaarihankkeen palveluntuottaja hankitaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Ennen hankintaa on laadittava suuri määrä alustavia hankinta-asiakirjoja, joiden perusteella neuvotteluja palveluntarjoajien kanssa. Neuvottelut käydään jokaisen tarjoajan kanssa kahden välisinä neuvotteluina.

Elinkaarihankkeessa tilaajan työpanos ja resurssitarve korostuvat hankinnan valmistelussa ja hankintamenettelyssä. Suunnitteluvaiheessa ja edelleen rakennusvaiheessa tilaajan työpanos hiukan vähenee hankkeen edetessä. Lisäksi hankkeelle kilpailutetaan elinkaarihankkeisiin erikoistunut rakennuttajakonsultti.

Elinkaarihankkeena hankkeen seuraavat työvaiheet olisivat:

- oman organisaation järjestäminen (rekrytoinnit/järjestelyt) n. 4 kk
- rakennuttajakonsultin hankinta n. 3 kk
- hankinta-asiakirjojen laadinta n. 6 kk
- neuvotteluvaihe n. 12 kk
- suunnittelu- ja rakentamisvaihe n. 30–36 kk
- käyttöönotto n. 2 kk

Hanke pystytään toteuttamaan kvr-elinkaarihankkeena kunnan omillakin resursseilla, mutta se edellyttää rekrytointeja ja resurssien uudelleen järjestelyitä.

Perinteinen toteutusmuoto:

Perinteisessä toteutusmuodossa tilaaja hankkii suunnitelmat. Laadittujen suunnitelmien perusteella kilpailutetaan kohteen urakoitsijat. Tilaajan resurssitarve ja työpanos jakautuu tasaisemmin koko hankkeen ajalle ja liikkeelle päästään pienemmillä resursseilla.

Hankesuunnitelmassa esitettiin hankkeen toteuttamista perinteisellä mallilla. Hankesuunnitelman yhteydessä laadittiin pitkälle viedyt viitesuunnitelmat, jotka toteutettiin läheisessä yhteistyössä käyttäjien kanssa. Lisäksi hankesuunnitelman yhteydessä laadittiin rakennustapaselostus ja muut suunnittelun perusteet. Perinteisellä mallilla toteutettavan suunnittelun käynnistämiseksi on jo olemassa hyvät suunnittelun perusteet ja lähtötiedot olemassa. Hankkeen suunnittelu voitaisiin käynnistää kunnan resurssien järjestelyllä ja suunnittelijoiden kilpailuttamisen jälkeen.

Perinteisellä toteutusmallilla hankkeen seuraavat työvaiheet olisivat:



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 68

18.08.2022

- oman organisaation järjestäminen n. 4 kk
- suunnittelijoiden hankinta n. 3 kk
- suunnitteluvaihe n. 12 kk
- urakkakilpailu n. 3 kk
- rakentamisvaihe n. 24 kk
- käyttöönotto n. 2 kk

Väistötilaratkaisut:

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti kokouksessaan 16.2.2022 § 11 hyväksyä Nissnikun koulun väistötilaselvityksen 7.2.2022 mukaisen vaihtoehdon, jossa väistötilat toteutetaan Masalan alueella. Alakoululaisia varten on tarkoitus hankkia perusvarustellut opetustilat Masalan koulun tontille. Tällöin Masalan koulun nykyiset käsityö, liikunta, ruokala ja muut erityisvarustellut tilat olisivat kummankin koulun yhteiskäytössä.

Yläkoululaisten opetus on tarkoitus järjestää tontilla jo olemassa olevissa perusvarustelluissa väistötiloissa, Köpaksen tontille hankittavissa erityisvarustelluissa siirtokelpoisissa väistötiloissa ja ulkopuolisilta toimijoilta vuokrattavissa liikuntatiloissa.

Toimitilapalvelut on valmistellut väistötilahankintaa. Väistötilahankintaa päästään suorittamaan, kun kunnan omat resurssit on järjestelty, hankinta-asiakirjat viimeistelty ja väistötilojen toimitusajankohta sekä tavoiteltu vuokra-ajan pituus on selvinnyt.

Jatkovalmistelu:

Vallitsevassa markkina- ja henkilöstöresurssitilanteessa Nissnikun koulun hanketta on mahdollista edistää nopeammalla aikataululla hankesuunnitelman mukaisesti ja perinteisellä toteutusmuodolla. Suunnitteluvaihetta voidaan ohjata kunnan omalla organisaatiolla, hyödyntää oman organisaation osaaminen tehokkaasti sekä hyödyntää olemassa olevia malliasiakirjoja ja vakiintuneita prosesseja. Hankkeen viitesuunnitelmat ovat myös varsin pitkällä, joka säästää aikaa L2 vaiheen suunnittelussa.

Elinkaarihanketta varten tulee hankkia elinkaarihankkeisiin erikoistunut rakennuttajakonsultti sekä laadittavat tarvittavat hankinta-asiakirjat. Tämän jälkeen käynnistetään hankinta ja käydään noin vuoden verran neuvotteluita. Palvelutuottajan valinnan jälkeen suunnittelutilanteen osalta ollaan lähes samassa tilanteessa, kun jo laadittujen viitesuunnitelmien suhteen.

Yhteenveto



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 68

18.08.2022

Vallitseva rakennusalan markkinatilanne aiheuttaa lisääntyvää epävarmuutta ja riskejä rakennusinvestointien suunnitteluun ja toteuttamiseen. Kustannusten ja urakoitsijoiden tarjoushalukkuuden kehitys on vaikeasti ennustettavissa. Kunnan investointiohjelman toteuttaminen edellyttää, että tarvittavaa henkilöstöä saadaan rekrytoitua pikaisesti.

Käytössä olevien resurssien järjestelyllä Nissnikun hankkeen valmistelu on mahdollista joko talousarvion mukaisesti kvr-elinkaarihankkeena tai perinteisellä toteutusmallilla. Nykyisillä resursseilla on kuitenkin haastavaa toteuttaa kaikkia investointiohjelmassa olevia hankkeita kvr-elinkaarihankkeina päätetyn aikataulun mukaisesti. Jotta kunnan investointiohjelmaa pystyttäisiin toteuttamaan mahdollisimman sujuvasti, Nissnikun yhtenäiskoulun rakennushanke esitetään toteutettavaksi perinteisellä urakkamuodolla.

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää

1

merkitä tiedokseen investointien valmistelun tilannekatsauksen ja lähettää sen kunnanhallitukselle tiedoksi

2

että Nissnikun yhtenäiskoulun rakennushankkeen valmistelua jatketaan perinteisellä urakkamuodolla

Käsittely

Esittelijän käsittelyn alussa esittämättä muutettu päätösehdotus:

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää

1 merkitä tiedokseen investointien valmistelun tilannekatsauksen ja lähettää sen kunnanhallitukselle tiedoksi

2 esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että talousarvion 2022 investointiosan kirjauksesta poiketen Nissnikun yhtenäiskoulun rakennushankkeen valmistelua jatketaan perinteisellä urakkamuodolla

Jani Ekman esitti seuraavan vastaesityksen:

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää

1

merkitä tiedokseen investointien valmistelun tilannekatsauksen



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 68

18.08.2022

2

että panostetaan organisaation resursointitilanteen parantamiseen ja hankkeiden edistämiseen hallitusti

3

pyritään hankkimaan lapsille ja terveelliset ja turvalliset tilat esim. väistötiloilla (Aseman ostari, Masala,)

Elina Kärkimaa, Miisa Jeremejew ja Marko Kari kannattivat Jani Ekmanin vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että Jani Ekmanin esitystä ei kannatettu yksimielisesti, jolloin asiasta tulee äänestää.

Äänestys

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen: ne, jotka kannattavat esittelijän muutettua päätösehdotusta, äänestävät Jaa ja ne, jotka kannattavat Jani Ekmanin vastaesitystä, äänestävät Ei.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äännet jakautuivat seuraavasti: 3 Jaa-ääniä (Piili, Utriainen, Oksanen) ja 5 Ei-ääniä (Ekman, Kärkimaa, Kari, Jeremejew, Björkqvist), jolloin Jani Ekmanin vastaesitys voitti.

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti

1

merkitä tiedokseen investointien valmistelun tilannekatsauksen

2

että panostetaan organisaation resursointitilanteen parantamiseen ja hankkeiden edistämiseen hallitusti

3

pyritään hankkimaan lapsille ja terveelliset ja turvalliset tilat esim. väistötiloilla (Aseman ostari, Masala,)

Tiedoksi



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 69

18.08.2022

**Toimitilapalvelujen lautakunnan joulukuun 2022 kokouksen siirtäminen pidettäväksi
14.12.2022**

Toimitilapalvelujen lautakunta 18.08.2022 § 69
716/00.00.01/2021

Valmistelija

suunnittelija Kia Forsell, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kirkkonummen kunnan hallintosäännön 152 §:n mukaan toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Toimitilapalvelujen lautakunta on 24.11.2021 § 34 päättänyt syksyn 2022 kokousaikataulusta siten, että joulukuun kokous pidettäisiin 15.12.2022.

Yhdyskuntatekniikan lautakunnan kokouksen päällekkäisyydestä johtuen ehdotetaan kokouksen siirrettäväksi keskiviikolle 14.12.2022.

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Päätösehdotus

Toimitilapalvelujen lautakunta päättää pitää joulukuun 2022 kokouksensa keskiviikkona 14.12.2022 klo 17.00 alkaen.

Käsittely

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi



Toimitilapalvelujen
lautakunta

§ 70

18.08.2022

Ilmoitusasioita tiedoksi

Toimitilapalvelujen lautakunta 18.08.2022 § 70

Valmistelija suunnittelija Kia Forsell, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

1.
toimitilajohtaja on irtisanoutunut virastaan 1.8 lukien

Päätösehdotus Toimitilapalvelujen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.



Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 63, § 64, § 67, § 68, § 69, § 70

Muutoksenhakukielto

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 65, § 66

Oikaisuvaatimusohje toimitilapalvelujen lautakunnalle

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään toimitilapalvelujen lautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kolmantena päivänä sähköpostiviestin lähettämisestä. *Kunnan jäsenen* ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava toimitilapalvelujen lautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen



Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.



Yhteystiedot:

Kirkkonummen kunta, kirjaamo
Käyntiosoite: Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin 09 29671
Sähköposti: kirjaamo@kirkkonummi.fi
Virka-aika: ma 9.00-16.00, ti - pe 9.00-15.00