

# **Talousarvio 2023 ja suunnitelmavuodet 2024-2025**

## **Yhdyskuntatekniikan palvelualue**

**Toimitilapalvelujen lautakunta**

## Toimitilapalvelujen lautakunta

### Toimitilapalvelujen lautakunta tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Toimintatuotot</b>	<b>1 538 721</b>	<b>1 899 955</b>	<b>3 326 909</b>	<b>3 360 178</b>	<b>3 393 781</b>
Myyntituotot	341 720	494 955	356 909	360 478	364 084
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0
Muut toimintatuotot	1 197 001	1 405 000	2 970 000	2 999 700	3 029 697
<b>Toimintakulut</b>	<b>-25 147 254</b>	<b>-26 223 394</b>	<b>-25 081 971</b>	<b>-25 332 787</b>	<b>-25 586 123</b>
Henkilöstökulut	-6 798 922	-7 760 900	-6 823 458	-6 891 689	-6 960 606
Palkat ja palkkiot	-5 496 521	-6 293 387	-5 516 126	-5 571 287	-5 627 001
Henkilösivukulut	-1 302 401	-1 467 513	-1 307 332	-1 320 402	-1 333 605
Palvelujen ostot	-5 666 542	-6 034 559	-5 690 089	-5 746 990	-5 804 464
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 605 238	-6 281 150	-6 843 379	-6 911 813	-6 980 936
Muut toimintakulut	-6 076 551	-6 146 785	-5 725 045	-5 782 295	-5 840 117
<b>Toimintakate</b>	<b>-23 608 533</b>	<b>-24 323 439</b>	<b>-21 755 062</b>	<b>-21 972 609</b>	<b>-22 192 342</b>
<b>Sisäiset tuotot yhteensä</b>	<b>35 577 637</b>	<b>39 838 203</b>	<b>32 020 226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sisäiset menot yhteensä</b>	<b>-843 471</b>	<b>-883 820</b>	<b>-994 149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
joista:					
ICT-palvelut	-89 357	-94 404	-119 256	0	0
Puhtauspalvelut	-15 336	-16 387	-17 205	0	0
Rakennusten vuokrat	-309 756	-773 029	-857 688	0	0
<b>Taloudellinen tuloksellisuus</b>					
Asukasmäärä 31.12.	40 441	40 803	41 183	41 549	41 897
euroa per asukas, ulkoiset 31.12.	-584	-596	-528	-529	-530

Toimitilapalvelujen lautakunnan tehtävänä on vastata tehtäväalueellaan kunnan omaisuudesta ja sen arvon säilyttämisestä, huolehtia talonrakennuksen investointihankkeiden suunnittelusta ja rakennuttamisesta, huolehtia kunnan rakennusten vuokrauksesta, ylläpidosta, hoidosta ja korjauksista sekä tarjota kunnan sisäisille toimijoille suunnittelu-, rakennus-, kiinteistö-, siivous- ja ruokapalveluja sekä urheilu- ja ulkoilualueiden ylläpitoa sekä huolehtia korkotuki- ja aravalakien ja siihen liittyvän lainsäädännön mukaan kunnan hoidettavaksi määräytyistä tehtävistä. Lautakunnan määrärahat sisältävät myös kunnallistekniikan kunnossapidon työjohtossa toteutettavan liikunta-alueiden ylläpidon määrärahat.

Toimitilapalvelujen lautakunta vastaa myös Eerikinkartanon toiminnasta rakennusten osalta. Eerikinkartanon toiminnan kustannuksia katetaan C.F. ja Maria von Wahlbergin rahaston varoilla rahaston sääntöjen mukaisesti.

### Sitovat toiminnalliset tavoitteet

#### Sitovat tavoitteet

Strateginen päämäärä	Nykytilanne	Tavoite	Vastuu
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin	Toimitilapalvelujen palveluyksiköt tuottavat sisäisiä palveluja sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen ja muuhun kunnan toimintaan sekä tiloja käyttäville kuntalaisille. Joissakin kohteissa palvelun koettu laatu on ollut epätasaista.  Asiakastytyväisyyskysely on tehty v. 2022 puhtaus- ja ruokapalveluissa.	Toimintaa kehitetään asiakastytyväisyyskyselyn tulosten perustella. Asiakas-tyytyväisyys on hyvällä tasolla.  Asiakastytyväisyyskyselyn tulokset: tyytyväisyys kasvaa verrattuna edelliseen kyselyyn (kyllä/ei), asiakastytyväisyyden hyvä taso (vähintään 3/5)	palvelujohtaja puhtaus- ja ruokapalvelut  toimitilajohtaja

Toimitilapalvelujen lautakunta

Houkuttelemme asiantuntijatyöpaikkoja ja kehitämme nykyisiä työpaikkoja. Tähtäämme korkeampaan tuottavuuteen.	Kunnan rakennusten salkutuksessa C-salkun kiinteistöjen (kiinteistöt, joista luovutaan jollain aikavälillä) yhteenlaskettu kerrosala on tilanteessa 11/2021 noin 77 000 kem <sup>2</sup>	C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana myydään ja puretaan 5000 m <sup>2</sup> C-salkun kiinteistöjä.	yhdyskuntatekniikan johtaja, toimitilajohtaja
Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme lapsiystävällinen kunta. Kirkkonummella on jatkossakin turvallista liikkua paikasta ja ajasta riippumatta.	Talousarvion talonrakentamisen hankkeiden investointisuunnitelma on merkittävä. Poliittista strategisen tason päätöksentekoa varten tarvitaan selkeä tilannekuva kokonaisuudesta.	Toimitilojen investointiohjelma muodostetaan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit toteutetaan talousarvion mukaisesti.  Gesterbyn koulukeskuksen, yhteiskampuksen, Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).	yhdyskuntatekniikan johtaja, toimitilajohtaja
Teemme rohkeasti investointeja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti	Kunnan rakennusten korjausvelka on merkittävä. Korjausohjelman hankkeita on viime vuosina jäänyt toteuttamatta henkilöstövajeen takia.	Rakennusten korjausvelka ei kasva ja vuosikorjaukset toteutetaan oikea-aikaisesti ja suunnitelmallisesti.  Vuoden aikana on toteutettu korjausohjelman hankkeet käyttösuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).	toimitilajohtaja, ylläpitopäällikkö

## Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Toimitilapalvelujen lautakunta</b>	<b>165,38</b>	<b>170</b>	149	150	150
Arvio uusien perustettavien virkojen ja toimien määrästä	0	0	0	1	0
Arvio lakkautettavien virkojen ja toimien määrästä	0	0	1	0	0
Arvio hyvinvointialueelle siirtävistä	0	0	20	0	0

## Toimitilapalvelut

### Toimitilapalvelujen lautakunta (ent. palvelutuotannon jaosto ja palvelutuotannon lautakunta)

Määrärahat sisältävät lautakunnan kokoukset, koulutukset ja muut kulut sekä kunnan asuntoviranomaistoiminnan kustannukset.

- Talousarviossa on varauduttu siihen, että osa lautakunnan kokouksista pidetään läsnäkokouksina ja osa etäkokouksina.

### Toimitilapalvelut

Määrärahat sisältävät toimitilojen rakennuttamis- ja kehittämispalvelut sekä toimitilojen ylläpitopalvelut.

### Talousarviomäärärahoihin vaikuttavat toiminnalliset muutokset

- Sote-uudistuksen myötä hyvinvointialueen käytössä olevat tilat ovat siirtyneet hyvinvointialueen hallintaan. Tilojen vuokrat muuttuvat ulkoisiksi vuokratuloiksi. Kunnan ulkoa vuokrattujen tilojen vuokrasopimukset ja kustannukset ovat siirtyneet hyvinvointialueen vastuulle.
- Yleinen kustannustason nousu, erityisesti energiakustannukset
- Muutokset palveluverkossa: Gesterbyn rakennushanke käynnistyy ja uusia väistötiloja otetaan käyttöön. Vuoden aikana otetaan käyttöön Winellska skolanille toteutetut väistötilat keskustan alueella sekä Nissnikun koulun (alakoulun) käyttöön hankittavat väistötilat Masalan koulun läheisyyteen. Uusien väistötilojen vuokrat sekä jo käytössä olevien väistötilojen vuokrasopimusten mukaiset muutokset tilavuokriin on huomioitu talousarviossa.
- Gesterbyn koulukeskushanke toteutetaan leasingrahoituksella. Leasingvuokra lisää käyttötalouden toimintakuluja rakennushankkeen valmistumisen jälkeen.
- Talousarviossa on huomioitu kunnan talouden tasapainottamisen tavoitteet ja se edellyttää resurssien kohdentamista tärkeimpiin toimenpiteisiin, energiansäästötoimenpiteitä sekä toimenpiteitä lautakunnan alaisen toiminnan tuottavuuden parantamiseksi.
- Talousarvion toiminnallisen tavoitteiden ja investointiohjelman toteutuminen edellyttää, että avoinna oleviin tehtäviin saadaan rekrytoitua henkilöstöä.
- Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapidon määrärahat ja sisäiset tulot on määritelty sivistys- ja vapaa-aikalautakunnan talousarvion mukaisesti.

### Toiminnan painopistealueet

- Organisaation ja tehtäväkuvien kehittäminen sekä henkilöstön riittävyyden varmistaminen ja henkilöstöresurssin uudelleen järjestely tarvittaessa. Talousarviossa on varauduttu avoimena olevien tehtävien täyttämiseen.
- Investointiohjelman toteuttaminen talousarvion mukaisesti, korjausohjelmaa toteuttaminen lautakunnan käyttösuunnitelman mukaisesti.
- Kunnan kiinteistöjen suunnitelmallinen ja kustannustehokas ylläpito, pts-suunnittelun kehittäminen. Korjaukset suunnataan pts-suunnitelmien mukaisesti tärkeimpiin kohteisiin ja toimenpiteisiin. Käyttäjien tilamuutostyöt voidaan toteuttaa, jos ne ovat välttämättömiä.
- Ylläpitokustannusten pienentäminen myymällä ja purkamalla kiinteistösalkutuksen mukaisia myynti- ja purkukohteita
- Kunnan kiinteistöjen energiatehokkuuden edistäminen ja energiankulutuksen vähentäminen
  - varaudutaan energianjakelun katkoksiin ja toteutetaan energiansäästön kansallisia velvoitteita
  - toteutetaan kunta-alan energiatehokkuussopimuksen mukaisia energiansäästötoimenpiteitä.
  - Talousarvion investointiossa sisältää määrärahan energiatehokkuushankkeille
  - Selvitetään aurinkovoiman ja muiden energiatehokkuusinvestointien toteuttamista myös palvelusopimusmallilla
  - Edistetään ja energiatehokasta rakentamista, ilmastotavoitteet ja vähäpäästöisen energian käyttö huomioidaan investointien hankintakriteereissä.
- Edistetään muita HINKU-tavoitteita edistäminen, Kirkkonummen kunnan kestävänsä energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (SECAP) toimenpiteiden toteuttaminen talousarvion määrärahojen puitteissa

## Toiminnan suurimmat kustannuserät

**Henkilöstökustannukset** -2 296 482 euroa

**Palvelujen ostot** -4 654 939 euroa euroa, josta suurimmat erät ovat

- Rakennusten ja alueiden rakentamispalvelut, - 3 260 500 euroa, josta suurimmat erät ovat
  - Ylläpito -1 780 000 euroa
  - Vuosikorjaukset -800 000 euroa
  - Kiinteistöjen pihojen kunnossapito -500 000 euroa
  - Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapito -140 000 euroa
- Asiantuntijapalvelut -206 500 euroa
- Puhtaanapito- ja pesulapalvelut -264 016
- ICT-palvelut -146 500 euroa
- ulkoistettu kiinteistöhuolto (Veikkola, Jokirinne) -385 000 euroa

**Aineet, tarvikkeet ja tavarat** -4 892 000 euroa, josta suurimmat erät ovat

- Sähkö ja kaasu -1 805 000
- Lämmitys -2 311 000 euroa
- Vesi -332 000 euroa
- Rakennus- ja muu materiaali -377 200

**Muut toimintakulut** -5 640 000 euroa, josta suurimmat erät ovat

- Rakennusten vuokrat - 5 336 000 euroa
  - Väistötilojen vuokrat
  - Kunnantalon ja pysäköintilaitoksen vuokra
  - Muut vuokratilat

## Toimitilapalveluiden rakennuttamis- ja kehittämispalvelut

Toimitilapalveluiden rakennuttamis- ja kehittämispalvelut -yksikkö vastaa kunnan talonrakennushankkeista sekä rakennuskannan salkutuksen mukaisista toimenpiteistä. Yksikkö vastaa myös rakennuskannan hallinnosta.

## Toimintaympäristön sisäisten ja ulkoisten muutosten vaikutukset toimintaan

Yleinen kustannustason nousu vaikuttaa kaikkeen toimintaan. Ukrainan sodan aiheuttamat rakennusmateriaalien saatavuushaasteet ja hintojen epävarmuus on aiheuttanut voimakasta hintojen nousua. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2022 elokuussa 6,8 % vuodentakaisesta. Kustannukset nousivat erityisesti tarvikkepanoksissa (teräsrakenteissa (24,9 %) ja lämmöneristeissä (22,7 %)). Materiaalien saatavuudessa on paikoin esiintynyt toimitusketjuun ja logistiikkaan liittyviä häiriöitä ja markkinoilta on ollut vaikea saada kiinteitä hintoja. Rakennusalan suhdannenäkymät ovat epävarmat. Suidanteiden vaikutus talonrakennushankkeiden tarjouksiin ja urakkahintoihin on huomattava.

Kunnalla on käynnissä useita suuria talonrakentamisen investointihankkeita. Hankkeiden valmistelu ja toteuttaminen edellyttävät asiantuntijapalveluiden hyödyntämistä. Suunnittelun, urakkatarjousten valmisteluun, rakennuttamisen tehtäviin ja rakennusurakoiden valvontaan on varauduttu investointien määrärahoissa. Yksikössä on ollut merkittävää henkilöstövajausta kesän 2022 jälkeen. Talousarvion tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että saadaan rekrytoitua henkilöt yksikössä avoimna oleviin tehtäviin. Talousarviossa on varauduttu avoimna olevien tehtävien täyttämiseen.

## Toimitilojen ylläpitopalvelut

Toimitilojen ylläpitopalvelut -yksikkö vastaa kunnan omistamien rakennusten huolto- ja kunnossapitopalveluista. Kiinteistöhuolto toteutetaan omalla henkilökunnalla lukuun ottamatta Veikkolan alueen sekä Killinmäen rakennusten ja Jokirinteen oppimiskeskuksen kiinteistöhuoltoa, jotka ovat ulkoistettu ulkopuoliselle palveluntuottajalle. Rakennusten kunnossapitoa toteutetaan omalla henkilökunnalla sekä ostopalveluina puitesopimusurakoitsijoilta.

Ylläpitopalvelujen määrärahat sisältävät myös kunnallistekniikan kunnossapidon työjohdossa (yhdyskuntatekniikan lautakunnan) toteutettavan liikunta- ja virkistysalueiden ylläpidon määrärahat. Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapidon määrärahat ja sisäiset tulot on määritelty sivistys- ja vapaa-aikalautakunnan talousarvion mukaisesti.

### Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Yksikössä on ollut merkittävää henkilöstövajausta viime vuosina. Talousarvion tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että saadaan rekrytoitua henkilöt yksikössä avoinna oleviin tehtäviin. Talousarviossa on varauduttu avoinna olevien tehtävien täyttämiseen.

Sääolosuhteet vaikuttavat ylläpidon (lämmitys, sähkö ja pihojen talvikunnossapito) kustannuksiin. Talousarviossa on varauduttu normaaleihin sääolosuhteisiin. Rakennuskustannusindeksin ja energian hintojen nousu vaikuttaa toimintamenoihin voimakkaasti. Kustannusten ennakoitu nousu on huomioitu talousarviossa.

Energiakustannusten osalta on huomioitu toteutettujen ja suunniteltujen energiatehokkuusinvestointien (lämmitysjärjestelmien muutokset sekä rakennusten automaatiojärjestelmien saneeraukset kiinteistöissä, joissa on vanhentuneita laitteita, järjestelmiä ja säätölaitteita) ja energian säästötoimenpiteiden (esimerkiksi lämpötilojen ja valaistuksen säätäminen mahdollisuuksien mukaan, käytöstä poistuvien kiinteistöt) vaikutus energiankulutukseen.

Ylläpidon määrärahoissa on huomioitu muutokset kunnan kiinteistökannassa; C-salkun kiinteistöjen myynti, purettavat rakennukset sekä Hyvinvointikeskusrakennuksen mahdollinen myynti syksyllä 2022 vähentää ylläpidon kustannuksia.

Rakennushankkeiden toteuttamisen ajaksi tarvittavien väistöilojen kustannuksiin vaikuttaa käyttöön otettavat Winellskan yläkoululle toteutettavat tilat Kirkkonummen keskustassa sekä Nissnikun koululle hankittavat väistötilat (alakoulun uudet väistötilat syksyllä 2023). Käytössä olevien vanhojen väistöilojen vuokrakustannukset laskevat sopimusten mukaisesti.

Sote-uudistuksen myötä hyvinvointialueen järjestämisvastuulle siirtyvän toiminnan käytössä olevat tilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan. Kunnan omistuksessa olevien tilojen vuokrat muuttuvat ulkoiseksi vuokratuloksi. Kunnan ulkopuolisilta vuokraamien tilojen vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueen vastuulle, mikä pienentää kunnan ulkoisia vuokrakustannuksia.

### Talousarvion sisältämät talouden tasapainottamisen toimenpiteet:

- Energiatehokkuusinvestoinnit ja energiansäästötoimenpiteet pienentävät energiakustannuksia
- C-salkun kiinteistöjen myynti ja purkaminen pienentää ylläpidon kustannuksia
- Tilankäytön kehittäminen pienentää ulkoisia vuokrakustannuksia

### Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m2	162 770	158 939	158 939	158 939	158 939
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m2	29 084	29 720	31 393	31 393	31 393
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m2	11 340	11 340	11 340	11 340	11 340

## Puhtaus- ja ruokapalvelut

### Puhtauspalvelut

Puhtauspalvelujen tehtävänä on luoda puhtaita tiloja sekä lisätä turvallisuutta, terveellisyttä ja viihtyisyyttä kunnan kiinteistöissä. Palvelun tavoitteena on ylläpitää tarkoituksenmukaista ja laadukasta puhtaustasoa, ylläpitää pintamateriaalien kuntoa sekä parantaa ilmanlaatua. Puhtauspalvelujen talousarviossa huomioidaan tarvittavat resurssit, jotka perustuvat työn mitoitukseen asiakkaiden tarpeiden ja heidän käyttämiensä tilojen mukaan. Palvelujen hinnoittelu perustuu asiakkaan tilaamaan palvelukokonaisuuteen, kuten siivottavaan pinta-alaan, puhtaustasoon ja siivoustaajuuteen. Lisäksi palvelun suorittamisajankohta, kuten viikonlopputyö vaikuttaa hinnoitteluun. Asiakkaita pyritään huomioimaan laskutuksessa välittömästi, kun sisäisiä siivouseriä päivitetään toteutuneen palvelun mukaan. Toimintatuotot muodostuvat suurelta osin sisäisistä siivousmaksuista, jotka perustuvat toimitilapalvelujen lautakunnan päättämiin neliöhintoihin.

### Ruokapalvelut

Ruokapalvelun tehtävänä on vastata ruokapalvelujen suunnittelusta ja toteutuksesta Kirkkonummen kunnan toimipaikoissa. Valtion ravitsemusneuvottelukunnan julkaisemissa suosituksissa kouluruokailun ja varhaiskasvatuksen osalta tarkennetaan lasten ja nuorten ruokapalvelun suunnittelua ja toteutusta. Kaikissa kouluissa tarjotaan sekä perus- että kasvisruokaa päivittäin vapaasti valittavaksi. Kymmenen viikon kiertävältä perusruokalistalta löytyy kasvisruokia kaikille tarjottavaksi, siten että lähes joka viikolla on kasvisruokapäivä.

Ruokapalvelujen talousarvio laaditaan siten, että toiminnan tuotot kattavat toiminnan kustannukset. Kunnan eri tilaajatahojen edustajat tilaavat ateriapalvelut alueensa tuotantokeittioista. Ruokapalvelu laskuttaa tilaajayksiköitä tilausten mukaan käyttäen toimitilapalvelujen lautakunnan päättämiä hintoja. Ruokatuotanto organisoidaan neljään aluetuotantokeittiöön, josta kaksi sijaitsee keskustan alueella, yksi Sundsbergissä ja yksi Veikkolassa. Ruokapalvelu valmistaa aterioita myös muutaman yksityisen toimijan kohteisiin.

### Toiminnan painopistealueet

Puhtaus- ja ruokapalvelujen toiminnan lähtökohtana on tilaaja-asiakkaan tarpeet. Pääpainona on organisaation palvelutuotannon järjestäminen ja toiminnan kehittäminen asiakaslähtöisesti, joustavasti ja kustannustehokkaasti. Tärkeänä osana kunnan HINKU-tavoitteita on ruokahävikin vähentäminen ja hiilijalanjäljen pienentäminen. Kemikaaliton siivous on käytössä lähes kaikissa kouluissa, kunnantalolla ja Fyryssä ja tarkoituksena on laajentaa kemikaalitonta siivousta päiväkoteihin.

### Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Vuonna 2023 puhtauspalvelua tuotetaan noin 97 500 m<sup>2</sup> verran 70 rakennuksessa. Palvelusta 70 % on omaa tuotantoa ja 30 % ostopalvelua. Siivottava pinta-ala ja samalla toimintatuotot vähenevät merkittävästi edellisiin vuosiin verrattuna, kun Sote-kiinteistöjen puhtaanapito siirtyy Länsi-Uudenmaan Hyvinvointialueelle 1.1.2023. Hyvinvointialueelle siirtyy samalla n. 12-13 puhtaanapidon laitoshuoltajan toimea, joka vähentää kuluja, erityisesti henkilöstökuluja. Toiminnan kustannuksiin vaikuttaa yleisen kustannustason nousu. Palkkakulujen kustannusvaikutus on 3-4 %, mikä vaikuttaa merkittävästi työvoimapainotteiseen toimintaan. Kunnan talouden tasapainottamisen vaatimukset on huomioitu mm. ikkunanpesujen harventamisella sekä kunnantalon siivouksen järjestämistavan muutoksella.

Vuonna 2023 tuotettavien aterioiden määrä tulee vähenemään. Ruokapalvelua järjestetään tilaajayksiköiden toiminnan ja tilausten mukaisesti ja Soteuudistus vaikuttaa ruokapalvelujen toimintaan, kun aterioiden järjestäminen Sote-asiakkaille siirtyy Länsi-Uudenmaan Hyvinvointialueen vastuulle. Samalla myös tuotannon kustannukset siirtyvät, kuten esim. palvelukeskuksen keittiön vuokratulot, elintarvikkeet ja yhteensä seitsemän kokin ja ravitsemistyöntekijän henkilöstökulut. Henkilöstöruokailun tuotot ja kulut vähenevät, kun terveyskeskus suljetaan. Kunnan henkilöstö voi halutessaan jatkossa ruokailla työpaikkaruokailun hinnalla kouluissa.

Gesterbyn koulukeskuksen rakennushanke tulee vaikuttamaan puhtaus- ja ruokapalvelujen toimintaan usean vuoden ajan. Nykyisen koulun purku ja opetuksen siirtäminen väistötiloihin ja keskustan Koulukeskuksen tiloihin edellyttää henkilöstösiirtoa

keskustan alueelle. Gesterbyn alueelta siirtyy väistöiloihin arviolta kaksi laitoshuoltajaa ja yksi laitoshuoltajan toimi jätetään täyttämättä.

Gesterbyn keittiön noin 3 500 annoksen valmistaminen siirtyy Koulukeskuksen, Jokirinteen sekä Kartanonrannan tuotantokeittiöihin ja Gesterbyn tontille tulee siirtokelpoinen väistökeittiö, joka tulee toimimaan jakelukeittiönä tontille jääville noin 800:lle ruokailijalle. Suurin osa henkilöstöstä siirtyy alueille, jossa ruoanvalmistus lisääntyy ja 3-4 ravitsemistyöntekijää jää työskentelemään väistökeittiöön. Kokonaisannosmäärät eivät merkittävästi vähene ja sama henkilöstömäärä tarvitaan tuottamaan palvelua myös jatkossa. Henkilöstöresursointia arvioidaan kuitenkin jatkuvasti ja esimerkiksi eläköityvien kohdalla pohditaan rekrytointitarvetta. Ruokapalvelut tuotetaan kokonaisuudessaan omana palveluna.

Talousarvioesityksessä on huomioitu kunnan talouden tasapainottamisen tavoitteet. Toiminnan kustannuksiin vaikuttaa kuitenkin voimakkaasti yleisen kustannustason nousu. Palkkakulujen kustannusvaikutus on 3-4 %, mikä vaikuttaa merkittävästi työvoimapainotteiseen toimintaan. Ensi vuoden elintarvikkeiden hintojen korotuksesta ei ole tietoa, mutta vuonna 2022 korotukset ovat keskimäärin noin 11 %. Ruokalistasuunnittelulla voidaan vaikuttaa elintarvikkekustannuksiin siten, että elintarvikustannukset kokonaisuudessaan eivät nouse, mutta poikkeuksellisten korkeiden korotusten vuoksi kustannusten alentaminen ei ole mahdollista ilman laadun heikkenemistä tai merkittäviä toiminnanmuutoksia. Myös muut hinnankorotukset ovat mahdollisia, kuten polttoaine- ja logistiikkakulut, siivoustarvikkeet, keittiökemikaalit ym.

Kunnan tulevat rakennushankkeet tulevat merkittävästi lisäämään puhtaanapidon ostopalvelun osuutta, koska hankkeet on päätetty toteuttaa elinkaarimallilla. Samalla kunnan henkilöstömäärä pienenee. Puhtauspalveluja tulee tuottamaan arviolta omaa henkilöstöä n. 35, kun Gerterbyn koulukeskus, Nissniku ja Yhteiskampus valmistuvat. Ruokapalveluihin ei ole odotettavissa suurempia muutoksia.

## Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
<b>Puhtauspalvelut</b>					
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	97 190	102 288	69 942	69 942	69 942
Ostopalvelujen osuus, m <sup>2</sup>	32 418	32 141	27 516	27 516	27 516
Yhteensä	129 608	134 429	97 458	97 458	97 458
<b>Ruokapalvelut</b>					
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 121 941	1 226 312	1 076 936	1 076 936	1 076 936
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	1 094 688	1 036 672	914 457	914 457	914 457
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelut	59 808	45 625	0	0	0
Tuotettuja aterioita, kotipalveluateriat	23 816	17 500	0	0	0
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	130 804	132 748	104 464	104 464	104 464
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	64 491	63 866	68 564	68 564	68 564
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelu, yksityinen	294	2 100	1 861	1 861	1 861
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	41 924	41 924	36 352	36 352	36 352
Ostopalvelujen osuus tuotetuista aterioista, %	0	0	0	0	0



## Investointiosa

### Killinmäki



#### Hanketta koskevat tiedot:

Hankkeen kokonaiskustannus: 1 500 000 €

Hankkeen kustannus v.2023: 300 000 €

Arvioitu vuokra: ei vielä tiedossa

Hankkeessa toteutetaan tilojen peruskorjausta. Kunnanvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman 16.11.2020 § 84 ja hankkeen kokonaiskustannukset 1,5 milj. euroa. Hankesuunnitelman mukaan rakennuksiin siirtyisi työllistämisyksikkö Toimarin sekä ikäihmisten päivätoiminnan toimintoja. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnittelutyö valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä. Vuonna 2023 korjaustoimenpiteitä on toteutettu rakennuksessa 3 siten, että ikäihmisten päivätoiminnan tiloja ei vielä toteuteta.

Vuonna 2023 toteutetaan välttämättömiä korjaustoimenpiteitä, automaation uusinta ja paloilmoinjärjestelmän uusinta työllistämisyksikkö Toimarin käytössä olevissa rakennuksissa 4 ja 5. Tilojen kunnostuksessa pintatöiden osalta voidaan hyödyntää työllistämisyksikkö Toimarin omaa työtä. Tarvittaviin talotekniikkaan ym. erityisammattiosaamista vaativiin töihin kilpailutetaan ulkopuolinen toteuttaja.

## Gesterbyn koulukeskus



### Hanketta koskevat tiedot:

Kokonaiskustannus: 59 045 000 €

Hankkeen kustannus v. 2022: Hanke on päätetty toteuttaa kiinteistöleasinghankkeena. Kunta alkaa maksaa leasingvuokraa rakennushankkeen valmistumisen jälkeen.

Alustava sisäisen vuokran määrä: pääomavuokra 3 542 700 €

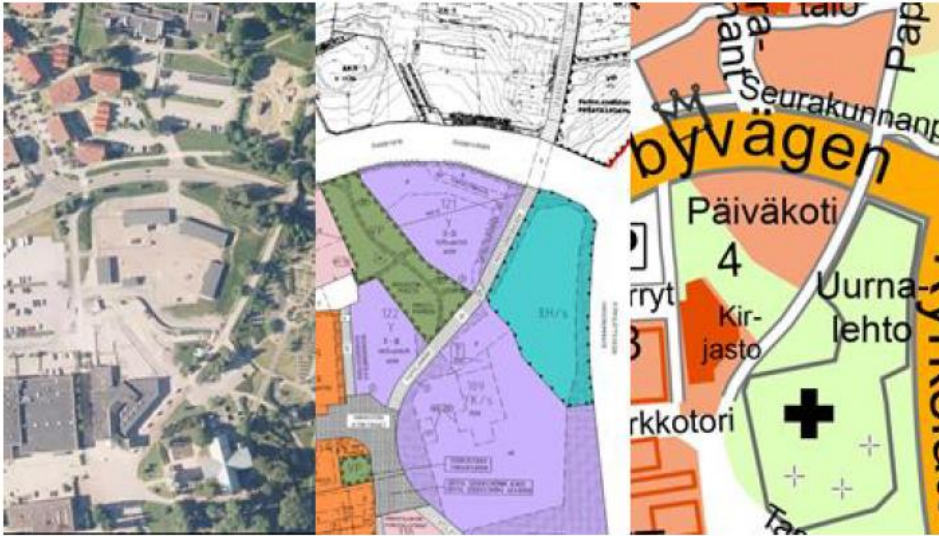
Hanke rakennetaan nykyisen Gesterbyn ja Winellskan koulukeskuksen alueelle ja se on yhteinen koulukampus Gesterbyn koululle, Winellska skolanille ja Papinmäen koululle sekä Prästgårdsbackens daghemin esikouluryhmille. Hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.6.2021 ja heti tämän jälkeen käynnistettiin hankinta palveluntuottajan valitsemiseksi. Palveluntuottaja on valittu ja rakennustyöt ovat käynnistymässä.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 5.9.2022 § 62 hankkeen kokonaiskustannuksiksi 59 045 000 euroa, josta urakkahinta on 51 222 26 euroa, lisä- ja muutostyövarauksia on 1 000 000 euroa, indeksoinnin aiheuttamaa nousuriskiä on 5 122 212 euroa ja rakennuttajan kustannukset ovat 1 700 000 euroa.

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

Hankkeen rahoitus toteutetaan kiinteistöleasingilla ja hankkeen kustannukset kohdistuvat kunnan käyttötalouteen tulevia leasingkustannuksia hankkeen valmistuttua vuodesta 2026 alkaen.

## Yhteiskampus



### Hanketta koskevat tiedot:

Hankkeen kokonaiskustannus: hyväksytty 28 569 000 € vuoden 2021 tasossa. Indeksitarkistettu kustannusarvio 08/2022 on 33 250 000 €.

Hankkeen kustannus v.2022: 200 000 €

Arvioitu sisäisen vuokran määrä: pääomavuokra 1 995 000 €.

Rakennukseen toteutetaan tilat seuraaville opetusyksiköille; Porkkalan lukio, Kyrksläatts gymnasium, musiikki- ja kansalaisopistot.

Tarveselvitys hyväksyttiin kunnanhallituksessa 16.3.2020 § 92 ja hankesuunnitelma kunnanvaltuustossa 31.1.2022 § 4.

Kunnanvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman yhteydessä hankkeen kattohinnaksi 28 569 000 € vuoden 2021 tasossa.

Rakennuskustannusindeksin perusteella tarkennettu kustannusarvio 08/2022 on 33 250 000 euroa. Hankinnan vertailuperusteissa otetaan huomioon HINKU-kunnan mukaiset tavoitteet. Hankesuunnitelman jälkeen on valmisteltu elinkaariurakan hankinta-asiakirjoja.

Vuonna 2023 toteutetaan hankkeen kilpailullinen neuvottelumenettely, minkä jälkeen käynnistyy hankkeen jatkosuunnittelu ja rakentaminen. Hanke on suunniteltu valmistuvan vuonna 2027.

## Nissnikun koulu



### Hanketta koskevat tiedot:

Hankkeen kokonaiskustannus: hankesuunnitelman yhteydessä hyväksytty 23 194 000 €. Indeksitarkistettu kustannusarvio 08/2022 on 26 146 000 €.

Hankkeen kustannus v.2023: 200 000 €

Arvioitu sisäisen vuokran määrä: pääomavuokra 1 568 760 €.

Uudisrakennushanke – korvaa Nissnikun koulun vanhat tilat. Hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2019. Hankesuunnitelman mukaan hanke toteutetaan nykyiselle tontille kokonaisuudessaan uudisrakennuksena. Vuonna 2023 toteutetaan hankkeen hankesuunnitelman ajantasaisuuden arviointi, rakennuttajakonsultin kilpailutus, elinkaariurakan hankinnan valmistelu. Urakkakilpailutus toteutetaan 2023-2024. Tämän jälkeen alkaa jatkosuunnittelu ja rakentaminen. Hanke on suunniteltu valmistuvat v. 2027

## **Toimitilapalvelujen muut investoinnit Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset**

Hankkeen kokonaiskustannus: 200 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2023: 200 000 €

Hanketta koskevat tiedot:

Toimitilapalveluiden tehtävänä on ylläpitää kunnan kiinteistöjen piha-alueita. Piha-alueiden suunnitelmallinen ylläpito vaatii vuosittaista perusparannusta vanhentuvan laitekannan ja kulumisen johdosta. Määräraha kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

### **Toimitilapalveluiden energiatehokkuushankkeet**

Hankkeen kokonaiskustannus: 400 000-700 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2023: 700 000 €

Hanketta koskevat tiedot:

Kirkkonummen kunta kuuluu kuntien energiatehokkuussopimukseen, jossa on laadittu tavoitteet energian käytön vähentämiseksi seuraavien vuosien aikana. Vanhan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen on yksi parhaista tavoista uusien sekä vanhentunutta laitekantaa ja samalla parantaa rakennusten energiatehokkuutta. Määräraha kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

### **Tilahallinnon korjausohjelma**

Hankkeen kokonaiskustannus: 2 000 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2023: 2 000 000 €

Hanketta koskevat tiedot:

Korjausohjelman määrärahoilla toteutetaan kunnan pts-suunnitelmien mukaisia kiinteistöjen peruskorjausinvestointeja. Määräraha kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

### **Irtain omaisuus**

Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet 130 000 €.

Määrärahalla hankitaan keittiölaitteita ja siivouskoneita rikkoutuneiden laitteiden ja koneiden tilalle.



## Investointitaulukko 2023

Hanke	Hyväksytty kustannusarvio	Päivitetty kustannusarvio 08/2022	Arvio toteumasta 2022 loppuun mennessä	Rakentamisen kokonaisuus tilanne %	TA 2023	TS 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027
-------	---------------------------	-----------------------------------	--	------------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------

## Talonrakentaminen

## Rakentamisvaiheessa

Killinmäki	-1 500 000	-1 500 000	-641 113	43 %	-300 000				
------------	------------	------------	----------	------	----------	--	--	--	--

## Suunnitteluvaiheessa

Yhteiskampus	-28 569 000	-33 250 000	-247 677	1 %	-200 000	-4 400 000	-13 400 000	-11 100 000	-4 000 000
Nissnikun koulu	-23 194 000	-26 146 000	-168 748	1 %	-200 000	-200 000	-9 300 000	-10 200 000	-6 200 000

## Tarveselvitysvaiheessa

Kantvikin koulu		-10 500 000		0 %	-100 000	-500 000	-1 000 000	-5 000 000	-4 000 000
Uimahallin peruskorjaus ja laajennus							-100 000		
Väestönsuojan peruskorjaus		-4 000 000					-100 000		
Heikkilän koulun peruskorjaus		-8 000 000				-100 000		-500 000	
Papinmäen koulun peruskorjaus ja muutostyöt		-5 000 000				-100 000			
<b>Talonrakentaminen yhteensä</b>	<b>-53 263 000</b>	<b>-88 396 000</b>	<b>-1 057 538</b>		<b>-800 000</b>	<b>-5 300 000</b>	<b>-23 900 000</b>	<b>-26 800 000</b>	<b>-14 200 000</b>

## Muut rakennusinvestoinnit

Korjausohjelma					-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000	-2 000 000
Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannushankkeet					-200 000	-200 000	-200 000	-150 000	-150 000
Energiatehokkuushankkeet					-700 000	-500 000	-400 000	-200 000	-150 000

## Irtain omaisuus

Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet					-130 000				
<b>Toimitilapalvelujen lautakunnan investoinnit yhteensä</b>	<b>-53 263 000</b>	<b>-88 396 000</b>	<b>-1 057 538</b>		<b>-3 830 000</b>	<b>-8 000 000</b>	<b>-26 500 000</b>	<b>-29 150 000</b>	<b>-16 500 000</b>

## Kiinteistöleasinghankkeet

Gesterbyn koulukeskus**	-42 500 000	-59 045 000	-416 332	1 %					
<b>Hankkeet yhteensä</b>	<b>-95 763 000</b>	<b>-147 441 000</b>	<b>-1 473 870</b>						