

Käyttösuunnitelma 2023

Yhdyskuntatekniikan palvelualue

Toimitilapalvelujen lautakunta

Toimitilapalvelujen lautakunta

Toimitilapalvelujen lautakunta tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TP 2021	TA 2022	KS 2023	TS 2024	TS 2025
Toimintatuotot	1 538 721	1 899 955	3 326 909	3 388 790	3 456 566
Myyntituotot	341 720	494 955	356 909	363 549	370 820
Tuet ja avustukset	0	0	0	0	0
Muut toimintatuotot	1 197 001	1 405 000	2 970 000	3 025 241	3 085 746
Toimintakulut	-25 147 254	-26 223 394	-25 034 015	-25 499 646	-26 009 633
Henkilöstökulut	-6 798 922	-7 760 900	-6 775 502	-6 901 525	-7 039 553
Palkat ja palkkiot	-5 496 521	-6 293 387	-5 516 126	-5 618 727	-5 731 102
Henkilösivukulut	-1 302 401	-1 467 513	-1 259 376	-1 282 798	-1 308 451
Palvelujen ostot	-5 666 542	-6 034 559	-5 690 089	-5 795 926	-5 911 843
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 605 238	-6 281 150	-6 843 379	-6 970 665	-7 110 079
Muut toimintakulut	-6 076 551	-6 146 785	-5 725 045	-5 831 530	-5 948 158
Toimintakate	-23 608 533	-24 323 439	-21 707 106	-22 110 856	-22 553 067
Sisäiset tuotot yhteensä	35 577 637	39 838 203	32 865 226	33 476 523	34 146 056
Sisäiset menot yhteensä	-843 471	-883 820	-994 149	-1 012 640	-1 032 894
joista:					
ICT-palvelut	-89 357	-94 404	-119 256	-121 473	-123 903
Puhtauspalvelut	-15 336	-16 387	-17 205	-17 525	-17 875
Rakennusten vuokrat	-309 756	-773 029	-857 688	-873 642	-891 116
Taloudellinen tuloksellisuus					
Asukasmäärä 31.12.	40 441	40 803	40 855	41 121	41 384
euroa per asukas, ulkoiset 31.12.	-23 608 533	-596	-531	-538	-545

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.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2021	TA 2022	KS 2023	TS 2024	TS 2025
Toimitilapalvelujen lautakunta	165,38	170	149	150	150
Arvio uusien perustettavien virkojen ja toimien määrästä	0	0	0	0	0
Arvio lakkautettavien virkojen ja toimien määrästä	0	0	1	0	0
Hyvinvointialueelle siirtyneet	0	0	20	0	0

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Strateginen painopiste	Strategi- nen tekijä	Nykytilanne	Tavoite	Vastuu
2. Investoimme tulevaisuuteen: Teemme rohkeasti investointeja kestäväen 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, ylläpitöpäällikkö
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin	3. Johdamme tiedolla	Toimitilapalvelujen palveluysiköt 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. 2023 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
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin: Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme lapsiystävällinen kunta. Kirkkonummella on jatkossakin turvallista liikkuu 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).	yhdyskuntateknii- kan johtaja, toimitilajohtaja
4. Luomme uuden työn paikkoja – täällä on tilaa ajatella: Houkuttelemme asiantuntijatyöpaikkoja ja kehitämme nykyisiä työpaikkoja. Tähtäämme korkeampaan tuottavuuteen.	2. Tasapainotamme taloutta	Kunnan rakennusten salkutuksessa C-salkun kiinteistöjen (kiinteistöt, joista luovutaan jollain aikavälillä) yhteenlaskettu kerrosala on tilanteessa 11/2021 noin 77 000 kem ²	C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana myydään ja puretaan 5000 m ² C-salkun kiinteistöjä.	yhdyskuntateknii- kan johtaja, toimitilajohtaja
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinku-tavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.	2. Tasapainotamme taloutta	Osana kunnan HINKU-tavoitteita on ruokahävikin vähentäminen ja hiilijalanjäljen pienentäminen.	Pyritään aktiivisesti vähentämään ruokahävikin määrää. Otetaan kouluissa käyttöön ruokahävikin mittaaminen.	palvelujohtaja

Toimitilapalvelujen lautakunta -
Käyttösuunnitelma

Strateginen painopiste	Strateginen tekijä	Riskilaji	Riski	Riskienhallintatoimenpiteet	Riskiarvo
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin: Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme lapsiystävällinen kunta. Kirkkonummella on jatkossakin turvallista liikkua paikasta ja ajasta riippumatta.	2. Tasapainotamme taloutta	Toiminnallinen riski	Huonokuntoiset rakennukset altistavat lapset ja nuoret huonolle sisäilmalle. Aiheuttaa huonon lähtökohdan oppimiselle ja heikentää oppimistuloksia. Epäterveelliset olosuhteet voivat aiheuttaa elinikäisiä terveysongelmia.	Sisäilmatyöryhmä toimii. 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.	Todennäköisyys: 3 Merkittävyys: 3 9
2. Investoimme tulevaisuuteen: Investoimme oppimisen ja hyvinvoinnin kautta tulevaisuuteen.	2. Tasapainotamme taloutta	Strateginen ja taloudellinen riski	Palveluverkko ei pysy ajantasaisena.	Palveluverkkosuunnitelma päivitetään tarvittaessa. Tarpeellinen rakennuskanta pidetään kunnossa ja uusia nykyaikaisia palveluverkkosuunnitelman mukaisia rakennuksia rakennetaan. Vanhoista ja tarpeettomista rakennuksista luovutaan. Rakennuksia puretaan ja myydään. Purettujen rakennuksien tontti kaavoitetaan tarvittaessa uuteen käyttötarkoitukseen.	Todennäköisyys: 3 Merkittävyys: 3 9
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinkutavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.	3. Johdamme tiedolla	Strateginen ja taloudellinen riski	Paljon energiaa kuluttava rakennus on kallis käyttää. Vaikeasti kierrätettävä rakennus on kallis purkaa.	Rakennuksen suunnitteluratkaisuissa huomioidaan pieni energian kulutus ja mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti. Rakennusmateriaalien valinnassa huomioidaan taloudellisuus huomioiden kierrätettävyys ja uusiokäyttö.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 4
1. Houkuttelemme ja kasvamme	2. Tasapainotamme taloutta	Toiminnallinen riski	Henkilöresurssien vajeus ja kilpailu osaavasta henkilökunnasta, jolloin uusien henkilöiden	Huolehditaan, että henkilöstö voi hyvin ja että Kirkkonummen kunta on haluttu paikka työskennellä. Varmistetaan, että avoimet tehtävät täytetään ja panostetaan rekrytoinnin laatuun mm.	Todennäköisyys: 3 Merkittävyys: 2 6

Toimitilapalvelujen lautakunta -
Käyttösuunnitelma

			<p>palkkaaminen vaikeutuu.</p> <p>Riittävät henkilöresurssit vaikuttavat koko lautakunnan alaiseen toimintaan. Vaje johtaa olemassa olevan henkilöstön uupumiseen. Ilman riittäviä resursseja investointien toteutuminen oikeassa aikataulussa vaarantuu sekä lakisääteisen ruoan tuottaminen vaarantuu. Puhtaus- ja ruokapalvelujen osalta ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus, henkilöstön ikärakenteesta johtuva runsas eläköityminen sekä sijaisjärjestelyjen vaikeus (laitoshuoltaja, ravitsemistyöntekijä, kokki).</p> <p>Palvelut kuntalaisille heikentyvät oleellisesti. Heikkolaatuiset palvelut ovat kunnan imagon ja tavoitteiden kannalta vahingolliset.</p>	<p>käyttämällä asiantuntijoita apuna. Lisätään yhteistyötä mm. oppilaitosten kanssa, jotta alalle saadaan uusia tekijöitä.</p>	
--	--	--	---	--	--

Toimitilapalvelujen lautakunta -
Käyttösuunnitelma

Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan kehittämisalue	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2023
Talouden seurannan kehittäminen			
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 ylitymässä.	Kehitetään käyttötalouden ennakkoinnin työkaluja ja prosesseja. Lautakunnalle raportoidaan toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteuma säännöllisesti.
Investointihankkeiden taloudellinen seuranta	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.	Investointien toteumatilanteen raportointi lautakunnalle neljännesvuosittain mukaan lukien osavuosikatsaus ja toimintakertomus.
Investointien käytäntöjen kehittäminen	Investointien talousarvion toteutumien vaihtelut tai ylitykset. Määrärahat jäävät käyttämättä tai ylittyvät. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.	Investointiohjelman hankkeet saadaan toteutettua suunnitellussa aikataulussa ja hyväksytyssä kustannusarviossa. Investointihankinnat tehdään ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Lautakunta on tietoinen investointien tilanteesta.	Toimialan vastuuhenkilöt varmistavat, että hankinnoista vastaavat tuntevat ja noudattavat lakeja, määräyksiä ja kunnan ohjeita. Toimialan investointien kilpailutusikäntöjen jatkuva arviointi, kehittäminen ja valvonta. Kehitetään toimialan investointien aikataulu- ja talousseurantaa johtoryhmässä ja lautakunnassa. Lautakunnalle raportoidaan investointien tilanne, ennusteet sekä poikkeamat neljä kertaa vuodessa. Mahdolliset kustannusylitykset käsitellään ennakoivasti lautakunnassa.
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 aiheuttavat resurssivajetta. Resurssivajeen vuoksi ei kyetä reagoimaan yllättäviin toimintaympäristön muutoksiin. Toimintaa muutetaan, mutta toimintaohjeita ei ehditä päivittää.	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 ohjaavat asiakirjat päivitetään riittävän usein. Palvelualue panostaa koulutukseen ja vahvistaa osaamista asiantuntijatasolla. Työtyytyväisyyskyselyn tulokset paranevat.	Palvelualueen vastuuhenkilöt varmistavat, että osaaminen on hyvällä tasolla ja että henkilöstö osallistuu koulutuksiin. Vastuuhenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtävänkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessien dokumentoinnin. Palvelualueen johtoryhmä varmistaa riittävät resurssit palvelualueella. Johtoryhmä seuraa toimialan henkilöstön vaihtumista ja avoimien paikkojen täyttämistä. Henkilöstövajeen tilanteissa valmistaudutaan konsulttien käyttöön henkilöstövajeen korvaajana.

Toimitilapalvelujen lautakunta -
Käyttösuunnitelma

Tilivelvolliset vastuuhenkilöt

Tilivelvolliset vastuuhenkilöt vastaavat käyttösuunnitelmassa vastuulleen kuuluvan toimintakatteen, menomäärärahan tai tuloarvion riittävydestä ja toiminnallisten tavoitteiden saavuttamisesta. Käyttösuunnitelmassa annetaan tiedoksi ostolaskujen hyväksyjät ja asiatarkastajat, joita palvelualuejohtaja voi tarvittaessa päätöksellään muuttaa talousarviovuoden aikana esimerkiksi organisaatio- tai talousrakenteen muuttuessa.

Palvelualuejohtaja on tilivelvollinen kaikista kustannuspaikoista.

Palveluryhmän johtajalla on oikeus hyväksyä oman tulosalueensa kustannuspaikkojen laskut.

Yhdyskuntatekniikan hallinto voi tarvittaessa tiliöidä, asiatarkastaa ja hyväksyä laskuja kaikille kustannuspaikoille.

Palveluryhmä tai -yksikkö	Kustannuspaikka tai -paikat	Kohde	Tilivastuullinen	Nimike	Sijainen	Sijaisen nimike
Toimitilapalvelut - palveluryhmä	7101-7510		Anna-Kaisa Kauppinen	yhdyskuntatekniikan johtaja	Ville Könönen	toimitilajohtaja
Toimitilojen ylläpito- ja rakennuttamispalvelut	7103-7160		Ville Könönen	toimitilajohtaja		
Puhtaus- ja ruokapalvelut	7201-7510		Johanna Tuppurainen	palvelujohtaja, puhtaus- ja ruokapalvelut	Ville Könönen	toimitilajohtaja
Hallinto	7101-7102		Sirpa Salminen	hallintopäällikkö	Kia Forsell	suunnittelija

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 toiminnallisten 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 henkilöstöresurssien uudelleen järjestely tarvittaessa. Talousarviossa on varauduttu avoimena olevien tehtävien täyttämiseen.
- Investointiohjelman toteuttaminen talousarvion mukaisesti, korjausohjelman 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 investointiosa sisältää määrärahan energiatehokkuushankkeille
 - Selvitetään aurinkovoiman ja muiden energiatehokkuusinvestointien toteuttamista myös palvelusopimusmallilla
 - Edistetään energiatehokasta rakentamista, ilmastotavoitteet ja vähäpäästöisen energian käyttö huomioidaan investointien hankintakriteereissä.
- Edistetään muita HINKU-tavoitteita, Kirkkonummen kunnan kestäväan energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (SECAP) toimenpiteiden toteuttaminen talousarvion määrärahojen puitteissa

Toiminnan suurimmat kustannuserät

Henkilöstökustannukset -2 296 482 euroa

Toimitilapalvelujen lautakunta - Käyttösuunnitelma

Palvelujen ostot -4 654 939 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 avoimena oleviin tehtäviin. Talousarviossa on varauduttu avoimena 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 kunnossapittoa toteutetaan omalla henkilökunnalla sekä ostopalveluina puitesopimusurakoitsijoilta.

Ylläpitopalvelujen määrärahat sisältävät myös kunnallistekniikan kunnossapidon työjohtossa (yhdyksuntatekniikan 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 avoimena oleviin tehtäviin. Talousarviossa on varauduttu avoimena 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 saneerukset 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 myynti syksyllä 2022 vähentää ylläpidon kustannuksia.

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

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 Fyrrissä ja tarkoituksena on laajentaa kemikaalitonta siivousta päiväkoteihin.

Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Vuonna 2023 puhtauspalvelua tuotetaan noin 97 500 m² 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 kunnantalonsiivouksen 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, elintarviketulot sekä 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 henkilöstösiirtoja

Toimitilapalvelujen lautakunta -
Käyttösuunnitelma

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. Vuoden 2023 elintarvikkeiden hintojen korotuksesta ei ole tietoa, mutta vuonna 2022 korotus oli noin 11 %. Ruokalistasuunnittelulla voidaan vaikuttaa elintarvikekustannuksiin siten, että elintarvikekustannukset 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, Nissnikun koulu ja Yhteiskampus valmistuvat. Ruokapalveluihin ei ole odotettavissa suurempia muutoksia.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2021	TA 2022	KS 2023	TS 2024	TS 2025
Puhtauspalvelut					
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	97 190	102 288	69 942	69 942	69 942
Ostopalvelujen osuus, m ²	32 418	32 141	27 516	27 516	27 516
Yhteensä	129 608	134 429	97 458	97 458	97 458
Ruokapalvelut					
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	0	0	0
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	41 924	41 924	36 352	36 352	36 352
Ostopalvelujen osuus tuotetuista aterioista, %	0	0	0	0	0

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, Kyrkslätt's 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: hanjesuunnitelman 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. Hanksuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2019. Hanksuunnitelman mukaan hanke toteutetaan nykyiselle tontille kokonaisuudessaan uudisrakennuksena. Vuonna 2023 toteutetaan hankkeen hanksuunnitelman 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 hankintaan keittiölaitteita ja siivouskoneita rikkoutuneiden laitteiden ja koneiden tilalle.

Toimitilapalvelujen lautakunta -
Käyttösuunnitelma

Investointitaulukko 2023

Hanke	Hyväksytty kustannusarvi o	Päivitetty kustannusarvi o 08/2022	Arvio toteumast a 2022 loppuun mennessä	Rakentamisen kokonaistilann e %	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			
Talonrakentaminen yhteensä	-53 263 000	-88 396 000	-1 057 538		-800 000	-5 300 000	-23 900 000	-26 800 000	-14 200 000
Muut rakennusinvestoinnit									
Korjaushjelma					-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
Energiatehokkuushankke et					-700 000	-500 000	-400 000	-200 000	-150 000
Irtain omaisuus									
Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet					-130 000				
Toimitilapalvelujen lautakunnan investoinnit yhteensä	-53 263 000	-88 396 000	-1 057 538		-3 830 000	-8 000 000	-26 500 000	-29 150 000	-16 500 000
Kiinteistöleasinghankke t									
Gesterbyn koulukeskus**	-42 500 000	-59 045 000	-416 332	1 %					
Hankkeet yhteensä	-95 763 000	-147 441 000	-1 473 870						

Toimitilapalvelujen lautakunta -
Käyttösuunnitelma

Korjausohjelma 2023

suunnittelu			
rakentaminen			
Peruskorjaushankkeet (proj. 9400)	2023	Selite	Selite
Päiväkodit			
Nissnikun PK	50 000 €	Tilanne 1.12. Kattavat tutkimukset alk. tammik 2022, raportti viim 30.4	IV ja rakennetekniset tutkimukset talvi 2023. Vesikatto, salaojat, viemärit maalís-huhtikuu 2023
Ravals PK	200 000 €	Julkisivun ja vesikaton huoltomaalaus ja sisäpuoliset tiiviykset. IV- ja lämmitysjärjestelmän perussäätö	
Liinaharjan päiväkotí	50 000 €	Tarkennetaan korjaustarve. IV- ja vesikatto	Rajattu kuntotutkimus raportti viim. 30.1. PTS päivitys tulossa.
Laajakallion päiväkotí		Normaali ylläpito.	
Neidonkallio		Normaali ylläpito.	Putkiston kuntotutkimus tehty 2021, kuntoluokka 4.
Hommas		Normaali ylläpito.	
Kolsarin		Normaali ylläpito.	
Koskentin päiväkotí	50 000 €	Kuntotutkimus tehty. (Julkisivun huoltomaalaus 2023).	IV-kone, kiertovesijohto,
Koulut			
Bobäck	150 000 €	Vesikatto, (sisäpihan hulevedet/valaistus). Poistumistieportaan uusiminen	kilpailutus keväällä, toteutus kesällä 2023
Veikkolan koulu	150 000 €	Julkisivujen maalaus ja vesikaton kuntoarvio vanha osa	
Heikkilän koulu	50 000 €	Ilmanvaihto ja lämmitysjärjestelmä. Vesikatto? Tilanne 1.12. Kattavat kuntotutkimukset alk. helmik 2022, raportti viim. 30.4	IV ja rakennetekniset tutkimukset talvi 2023. Vesikatto, salaojat, viemärit maalís-huhtikuu 2023
Kirkkoharjun koulu	130 000 €	Sisäilmakorjaukset jatkuu	
Vuorenmäen koulu	20 000 €	Alapohjan puhdistus. Servitetään laajuus.	
Muut rakennukset			
Jerikon varikko	250 000 €	Vesikaton uusiminen	
Ragvalsín museoalueen päärakennus	0 €	Julkisivun maalaus ja vesikaton maalaus	osa tehty 2022, osa jää vuodelle 2023
Finnsbackan navetta	150 000 €	Vesikaton uusiminen	
Veikkolan sivukirjasto		Tarkennettava toimenpiteet	Ehdotus: päivitytetään vanha kustannusarvio korjaushanke vai uudisrakennus
Lehmuskartano	50 000 €	Terassien uusimiset, IV- ja jäähdytys sekä piha-alue	
Masalan monitoimitalo	50 000 €	IV, pihan profilointi ja hätäpoistumisreitti	Korjausohjelma olemassa. Korjausten loppuunvienti
Mariefred	100 000 €	Jätevesijärjestelmän uusiminen, lämmitysmuodon	
Eerikinkartanon rakennukset			
Eerikinkartanon päärakennus	100 000 €	Vesikaton kunnostus	suunnittelussa 2022
Muut kohteet			
KETS-energiansäästö hankkeet	150 000 €	Erikseen nimettyjen kohteiden päivitys	Ville Alho ja Taina Väre käyneet kohteet läpi. Viedään loppuun tammikuussa 2023 ja laitetaan suunnitteluun
Muut pienet työt	300 000 €	Yksilöimättömät pienet korjaustyöt	
Yhteensä	2 000 000 €		

Toimitilapalvelujen lautakunta -
Käyttösuunnitelma

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313)	2023	Selite	Selite
Gesterbyn navetan pihan	10 000 €	Osa Winellskan pihasta siirtyy tänne	
Kartanonrannan koulu ja	40 000 €	Pihavalaistuksen parantaminen ja pihan painumien	
Winellska	150 000 €	Leikkivälineiden siirtoa	
Yhteensä	200 000 €		
Energiätehokkuus hankkeet (proj. 9399)	2023	Selite	Selite
Bobäck skola	480 000 €	Öljylämmityksestä maalämpöön (osa koulusta) ja ilmanvaihdon korjauksia	
Sjökulla skola och daghem	150 000 €	Öljylämmityksestä maalämpöön suunnittelu ja kaivojen poraus 2023, (toteutus 2024, yht. 510.000€)	
Ravalsin päiväkoti	70 000 €	Kaasulämmityksestä ilmavesilämpöpumppuun ja ilmanvaihtokoneen uusiminen (suunnittelu ja toteutusta 2023 70.000€:lla) vuonna 2024 lopputoteutus, yht 360000	
		Kaivojen poraus kaikkiin kohteisiin 2023 aikana.	
Yhteensä	700 000 €		

Kuvaus korjausohjelmassa olevista kohteista

Päiväkodit

Nissnikun päiväkoti

- kohteessa tehdään vuonna 2023 kattavat tutkimukset, joiden perusteella tehdään korjaussuunnitelmat vuoden 2023 aikana.

Ravalsin päiväkoti

- kohteessa on vuonna 022 tehty tiiveyskorjauksia, suunnitelmien mukaan. korjausten yhteydessä tuli ilmi, ettei rakennuksen höyrynsulkuja ole limitetty. Maanvaraisen laatan puolella tehtyjen sisäilmakorjausten yhteydessä 2022, korjattiin lisätyönä tämän puolen höyrynsulut. 2023 on tarkoitus korjata tuulettuvalla alapohjalla oleva osa. Mahdollisesti myös parantaa alapohjan ilmanvaihtoa/täyttömateriaalia.
- Julkisivun- ja vesikaton huoltomaalaus vuoden 2023 aikana.

Liinaharjan päiväkoti

- Liinaharjan päiväkodin kuntotutkimus valmistuu tammikuussa 2023. Tämän pohjalta tehdään korjaussuunnitelmat vuoden 2023 aikana.

Koskentorin päiväkoti

- Tammikuun 2023 aikana valmistuu kuntotutkimus rakennuksesta.
- Kesällä 2023 on tarkoitus korjata rakennuksen kiertovesijohto.
- Rakennuksen julkisivun huoltomaalaus 2023

Koulut

Bobäcks skola

- Koulun sisäpihan kaivojen ja viemäreiden kunnostus kesällä 2023. Samalla korjataan myös sisäpihan profilointi, ettei vesi jatkossa valu talon seinustalle ja siitä mahdollisesti vanhimman osan kellariin.
- Vesikaton huoltomaalaus 2023. Tarkastetaan samalla katolle tehtyjen paikkausten kunto.
- Pihan valaistusta parannetaan
- Uusi hätäpoistumistie porras

Veikkolan koulu

- Vesikatosta tehdään kuntoarvio 2023.
- Julkisivujen huoltomaalaus 2023.

Heikkilän koulu

- Talvella 2023 aikana tehdään kattavat IV- ja rakennetekniset tutkimukset
- Keväällä 2023 kuntotutkimus vesikatosta, viemäreistä sekä salaojista.

Kirkkoharjun koulu

- Vuodelta 2022 jääviä sisäilmakorjauksia jatketaan vuoden 2023 puolella.

Vuorenmäen koulu

- Alapohjan puhdistus

Muut rakennukset

Jerikon varikko

- Rakennuksen vesikatto uusitaan

Ragvalsin museoalueen päärakennus

- Julkisivun maalaus ja vesikaton maalaus
- ei kustannusvarausta korjausohjelmassa. Vuodelta 2022 jääviä töitä.

Finnsbackan navetta

- Rakennuksen vesikatto uusitaan

Lehmuskartano (merkattu 50 000€ suunnitteluun rahaa)

- Terassien uusiminen
- IV- ja jäähdytys sekä piha-alue

Masalan monitoimitalo

- IV-kone, korjaus/uusiminen
- Rakennuksen ja tontille rakennetun tien välisen pihan profilointi, jäänyt toteuttamatta 2022
- Hätäpoistumistieporras

Mariefred

- Jätevesijärjestelmän uusiminen
- Lämmitysmuodon vaihto, todennäköinen toteutus vasta 2024

Eerikinkartanon päärakennus

- Vesikaton kunnostus.

Muut kohteet

Siemens CC_ valvomopäivitys

- Erikseen nimettyjen kohteiden päivitys

Muut pienet työt

- Yksilöimättömät pienet korjaustyöt

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset

Winellska skolan

- Leikkivälineet siirretään purettavan rakennuksen piha-alueelta ja siirretään Gesterbyn museoalueelle.

Kartanonrannan koulu

- Pihavalaistuksen parantaminen
- Pihan painumien kartoitus ja korjaus

Gesterbyn navetan piha

- Osa Winellskan leikkivälineistä siirtyy tänne.

Energiatehokkuus hankkeet

Bobäcks skola

- Lämmitysmuoto muutetaan öljylämmityksestä maalämpöön
- rakennuksessa tehdään ilmanvaihdon korjauksia.

Sjökulla skola

- Rakennuksen lämmitysmuoto vaihdetaan öljylämmityksestä maalämpöön.

Ravalsin päiväkoti

- Rakennuksen lämmitysmuoto muutetaan kaasulämmityksestä ilma-vesilämpöpumppuun.
- Ilmanvaihtokoneen uusiminen. Vanha kone on käyttöikänsä päässä.