

# **Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2025-2026**

## **Yhdyskuntatekniikan palvelualue**

**Toimitilapalvelujen lautakunta**

# Toimitilapalvelujen lautakunta

## Toimitilapalvelujen lautakunta tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Toimintatuotot</b>	<b>1 560 461</b>	<b>3 326 909</b>	<b>3 219 363</b>	<b>3 251 558</b>	<b>3 284 074</b>
Myyntituotot	366 063	356 909	218 487	220 673	222 880
Tuet ja avustukset	22 641	0	0	0	0
Muut toimintatuotot	1 171 757	2 970 000	3 000 876	3 030 885	3 061 194
<b>Toimintakulut</b>	<b>-25 938 398</b>	<b>-25 034 015</b>	<b>-26 944 254</b>	<b>-27 213 691</b>	<b>-27 485 842</b>
Henkilöstökulut	-6 783 522	-6 775 502	-7 348 185	-7 421 660	-7 495 884
Palkat ja palkkiot	-5 525 333	-5 516 126	-6 001 677	-6 061 691	-6 122 312
Henkilösivukulut	-1 258 189	-1 259 376	-1 346 508	-1 359 969	-1 373 572
Palvelujen ostot	-5 772 173	-5 690 089	-6 671 188	-6 737 900	-6 805 284
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 312 855	-6 843 379	-6 989 031	-7 058 922	-7 129 514
Muut toimintakulut	-6 069 847	-5 725 045	-5 935 850	-5 995 209	-6 055 160
<b>Toimintakate</b>	<b>-24 377 937</b>	<b>-21 707 106</b>	<b>-23 724 891</b>	<b>-23 962 133</b>	<b>-24 201 768</b>
<b>Sisäiset tuotot yhteensä</b>	<b>40 507 932</b>	<b>32 865 226</b>	<b>35 046 234</b>	<b>35 396 696</b>	<b>35 750 664</b>
<b>Sisäiset menot yhteensä</b>	<b>-1 143 481</b>	<b>-994 149</b>	<b>-976 364</b>	<b>-986 128</b>	<b>-995 988</b>
joista:					
ICT-palvelut	-94 404	-119 256	0	0	0
Puhtauspalvelut	-16 387	-17 205	-17 752	-17 929	-18 108
Rakennusten vuokrat	-490 670	-857 688	-958 612	-968 199	-977 880
<b>Taloudellinen tuloksellisuus</b>					
Asukasmäärä 31.12.	40 722	41 152	41 463	41 761	42 041
euroa per asukas, ulkoiset 31.12.	-24 377 937	-527	-572	-574	-576

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 työjohdossa 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

Strateginen painopiste	Strateginen 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,  ylläpitopäällikkö
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin	3. Johdamme tiedolla	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. 2023 puhtaus- ja ruokapalveluissa.	Toimintaa kehitetään asiakastytyväisyyskyselyn tulosten perustella. Asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla.  Asiakastytyväisyyskyselyn tulokset: tyytyväisyys kasvaa verrattuna edelliseen kyselyyn (kyllä/ei), kokonaistyytyväisyys palvelun tasoon/laatuun, arvosana vähintään 3/5 (1 = erittäin tyytymätön, 5 = erittäin tyytyväinen).	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 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
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 <sup>2</sup>	C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana suunnitellaan ja päätetään myyntien tavoiteaikataulu ja toteutetaan kiinteistöjen myynnit ja purkamiset suunnitelman mukaisesti. (kyllä/ei)	yhdyskuntatekniikan johtaja,  toimitilajohtaja
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden	2. Tasapainotamme taloutta	Osana kunnan HINKU-tavoitteita on ruokahävikin vähentäminen ja hiilijalanjäljen	Pyritään aktiivisesti vähentämään ruokahävikin määrää. Otetaan kouluissa ja päiväkodeissa käyttöön	palvelujohtaja

saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinku-tavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.		pienentäminen.	ruokahävikin mittaaminen.	
---	--	----------------	---------------------------	--

## Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Toimitilapalvelujen lautakunta	167,59	149	154	154	150
Arvio uusien perustettavien virkojen ja toimien määrästä		0	1	0	0
Arvio lakkautettavien virkojen ja toimien määrästä		1	1	0	4
Hyvinvointialueelle siirtyneet		20			

Puhtaus- ja ruokapalveluyksikössä on 123 vakituista työntekijää. Työntekijöiden määrä laskee Gesterbyn koulukeskuksen valmistuttua v. 2026. Toimitilojen ylläpidon ja rakennuttamisen yksikössä on 31 vakituista työntekijää. Talousarviossa on varauduttu siihen, että kaikki virat ja toimet ovat täytettynä.

# Toimitilapalvelut

## Toimitilapalvelujen lautakunta

Määrärahat sisältävät lautakunnan kokoukset, koulutukset ja muut kulut.

## Toimitilojen ylläpito- ja rakennuttamispalvelut

Palveluyksikössä on kolme tiimiä: ylläpitopalvelut, rakennuttamispalvelut ja kiinteistöhallinto.

### Ylläpitopalvelut

Ylläpitopalvelut vastaa kunnan omistamien rakennusten huolto- ja kunnossapitopalveluista. Kiinteistöhuolto toteutetaan pääosin omalla henkilökunnalla lukuun ottamatta Veikkolan alueen sekä 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.

### Rakennuttamispalvelut

Rakennuttamispalvelut vastaa kunnan talonrakennusinvestointien suunnittelusta ja toteuttamisesta.

### Kiinteistöhallinto

Kiinteistöhallinto vastaa rakennuskannan hallinnosta, vuokrasopimuksista, tiedonhallinnan kehittämisestä, kiinteistösalkutuksen valmistelusta sekä kunnalle tarpeettomien rakennusten myynnin valmistelusta, kunnan sisäilmatyön koordinaatiosta sekä kunnan asuntoviranomaistoiminnasta.

### Toiminnan painopistealueet

- Kiinteistöjen tiedonhallinnan, taloussuunnittelun ja sisäisen vuokran järjestelmän kehittäminen.
- Investointiohjelman toteuttaminen talousarvion ja 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
  - toteutetaan kunta-alan energiatehokkuussopimuksen mukaisia energiansäästötoimenpiteitä.
  - Talousarvion investointiosa sisältää määrärahan energiatehokkuushankkeille. Energiatehokkuusinvestointeja voidaan toteuttaa myös palvelusopimusmallilla.
  - Edistetään energiatehokasta rakentamista, ilmastotavoitteet ja vähäpäästöisen energian käyttö huomioidaan investointien hankintakriteereissä.
- Sote-kiinteistöjen omistusjärjestelyjen selvittäminen

### Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Talousarviossa on varauduttu avoimena olevien tehtävien täyttämiseen. Yksikössä on ollut merkittävää henkilöstövajausta, mutta tilanne on parantunut. Talousarvion tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että saadaan rekrytoitua henkilöt yksikössä vielä avoimina oleviin tehtäviin. Talousarviossa on varauduttu siihen, että henkilöstövajetta ei enää ole.

Yleinen kustannustason nousu vaikuttaa kaikkeen toimintaan. Ukrainan sodan aiheuttamat rakennusmateriaalien saatavuushaasteet ja hintojen epävarmuus on taittunut. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2023 heinäkuussa 2,2 % (vuonna 2022: 6,8 %) vuodentakaisesta. Vuonna 2022 Kustannukset nousivat erityisesti

tarvikepanoksissa. Rakennusalan suhdannenäkymä on laskeva. Suhdanteiden 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.

Sääolosuhteet vaikuttavat ylläpidon (lämmitys, sähkö ja pihojen talvikunnossapito) kustannuksiin. Talousarviossa on varauduttu normaaleihin sääolosuhteisiin, Kunnossapitourakoiden kustannukset nousevat sopimuksiin sisältyvän indeksikorotuksen mukaisesti. Rakennus- ja ylläpitokustannusindeksien ja energian hintojen kehitys vaikuttaa toimintamenoihin voimakkaasti. Ylläpitokustannusten ennakoitu nousu on huomioitu talousarviossa tiedossa olevan 08/2023 tilanteen mukaisesti.

Talousarviossa on huomioitu käytössä olevien väistötilojen vuokrakustannukset sekä muut ulkoiset vuokrakustannukset vuokrasopimusten mukaisesti.

Rakennuksia puretaan toimitilalautakunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

### Toiminnan suurimmat kustannuserät

- Henkilöstökustannukset noin 2,5 milj. euroa
- Palvelujen ostot noin 5,53 milj. euroa, josta suurimmat erät ovat
  - Rakennusten ja alueiden rakentamispalvelut, noin 4,6 milj. euroa, josta suurimmat erät ovat
    - Ylläpito 2,72 milj. euroa
    - Vuosikorjaukset 0,8 milj. euroa
    - Kiinteistöjen pihojen kunnossapito 0,4 milj. euroa
    - Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapito 0,19 milj. euroa
    - ulkoistettu kiinteistöhuolto (Veikkola, Jokirinne) 0,45 milj. euroa
  - Asiantuntijapalvelut 0,24 milj. euroa
  - Puhtaanapito- ja pesulapalvelut 0,26 milj. euroa
  - ICT-palvelut -0,16 milj. euroa
- Aineet, tarvikkeet ja tavarat noin 5 milj. euroa, josta suurimmat erät ovat
  - Sähkö ja kaasu 1,8 milj. euroa
  - Lämmitys 2,3 milj. euroa
  - Vesi 0,45 milj. euroa. (Huomioitu Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen päivitettyt maksut)
  - Rakennus- ja muu materiaali 0,41 milj. euroa
- Muut toimintakulut -5,85 milj. euroa, josta suurimmat erät ovat
  - Rakennusten vuokrat 5,5 milj. euroa (huomioitu sopimusten indeksitarkistukset ja uudet Nissnikun väistötilat)
    - Väistötilojen vuokrat
    - Kunnantalon ja pysäköintilaitoksen vuokra
    - Muut vuokratilat

## Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m2		158 939	145826	139598	
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m2		31 393	32543	31 393	
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m2		11 340	11340	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 siivoustajuuteen. 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. Kiertävältä perusuokalistalta 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 ja kemikaalikuorman vähentäminen ja toiminnan hiilijalanjäljen pienentäminen. Ruokapalveluissa suosimme kotimaisia ja vastuullisesti tuotettuja elintarvikkeita, kun se on mahdollista ja taloudellisesti järkevää.

### Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Vuonna 2024 puhtauspalvelua tuotetaan noin 99 400 m<sup>2</sup> verran n. 70 rakennuksessa. Palvelusta 70 % on omaa tuotantoa ja 30 % ostopalvelua. Vuoden aikana ulkoistettu siivous kilpailutetaan uudelleen ja tavoitteena on, että uudet palvelusopimukset astuvat voimaan elokuussa 2024. PURU-yksikön toiminnan kustannuksiin vaikuttaa yleisen kustannustason nousu, josta palkkakulujen kustannusvaikutus lienee noin 6,7 %. Tämä vaikuttaa merkittävästi työvoimavaltaiseen alaan. Haasteet ammattitaitoisen henkilöstön saatavuudessa eläköityvien tilalle ja työskentelykohteiden sirpaleisuus ja sijoittuminen ympäri kuntaa vaatii ostopalvelun tilapäistä käyttöä myös kohteissa, jossa on kunnan oma siivous. Nissnikun koulun väistötilaratkaisut vaikuttavat henkilöstön sijoittumiseen ja mikäli siivottavia tiloja tulee merkittävästi lisää, vaikuttaa se henkilöstömäärään. HINKU-tavoitteiden mukaisesti pyritään lisäämään kemikaalittomia puhdistusmenetelmiä ja kemikaalikuormaa pyritään vähentämään koko yksikössä.

Vuonna 2024 tuotettavien aterioiden määrään ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia. Ruokapalvelua järjestetään tilaajayksiköiden toiminnan ja tilausten mukaisesti ja kunnan henkilöstö voi halutessaan jatkossakin ruokailla työpaikkaruokailun hinnalla kouluissa. Elokuussa 2023 aloitettua hävikkiruoa myyntiä jatketaan kouluissa ja päiväkodeissa. Hävikin seuranta tehostetaan ja eri hävikkilajit mitataan tai punnitaan ja dokumentoidaan. Valmistuskeittäöihin hankitaan Biovaakoja helpottamaan hävikin mittaamista ja raportointia. Lukuvuodeksi 2024-2025 tavoitteena on muuttaa nykyinen kymmenen viikon kiertävä ruokalista kuuden viikon kiertäväksi ruokalistaksi, joka keventää ruokapalveluhenkilöstön työtä ja mahdollistaa elintarvikkeiden tehokkaamman kierron ja vähentää hävikin syntyä. Muutokset ruokalistoissa eivät vaikuta ruoan laatuun tai monipuolisuuteen ja kuuden viikon kierto on yleisesti käytössä koulu- ja päiväkotiruokailussa. Vuoden alkupuoliskolla (helmikuu-maaliskuu) käyttöön tuleva uusi Hansel elintarvikesopimus pitää elintarvikkeiden kustannusten nousun maltillisena.

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 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Puhtauspalvelut</b>					
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala		69 942	71 421	71 421	60 850
Ostopalvelujen osuus, m <sup>2</sup>		27 516	27 853	27 853	39 753
Yhteensä		97 458	99 274	99 274	100 603
<b>Ruokapalvelut</b>					
Tuotettuja aterioita, opetustoimi		1 076 936	1 236 374	1 236 374	1 236 374
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito		914 457	901 718	901 718	901 718
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelut		0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, kotipalveluateriat		0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat		104 464	103 828	103 828	103 828
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu		68 564	65 215	65 215	65 215
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelu, yksityinen		0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito		36 352	24 480	24 480	24 480
Ostopalvelujen osuus tuotetuista aterioista, %		0	0	0	0

## **Toimitilapalvelujen muut investoinnit Tarveselvitykset**

Investointiohjelma sisältää määrärahat vuonna 2024 käynnistyville investointihankkeiden tarveselvityksille:

- Varhaiskasvatuksen tarveselvitykset
- Gesterbyn väestönsuojan korjaus

## **Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset**

Hankkeen kokonaiskustannus: 200 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2024: 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 100 000 €.

Määrärahalla hankitaan keittiölaitteita ja siivouskoneita rikkoutuneiden laitteiden ja koneiden tilalle.

## Investointitaulukko 2024

Talorakentaminen									
	Hyväksytty kustannus-arvio	Päivitetty kustannus-arvio 8/2023	Arvio toteumasta vuoden loppuun mennessä	Rakenta- misen kokonais- tilanne %	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
<b>Rakentamisvaiheessa</b>									
Gesterbyn koulukeskus (toteutus leasingrahoituksella)									
Yhteiskampus	28 569 000	36 109 500	417 874		5 000 000	12 500 000	11 000 000	7 609 500	
<b>Suunnitteluvaiheessa</b>									
Nissniku-talo	23 149 000	36 850 000	100 000		2 000 000	7 000 000	15 500 000	10 000 000	2 080 000
Kantvikin koulu		15 000 000	50 000		200 000	300 000	4 500 000	8 000 000	1 000 000
Papinmäki, peruskorjaus päiväkodiksi (6 ryhmää)					100 000	300 000	3 000 000	1 395 882	
<b>Tarveselvitysvaiheessa</b>									
Varhaiskasvatuksen tarveselvitykset					200 000	100 000			
Gesterbyn väestönsuojan korjaus					50 000				
Keskustan väestönsuojan peruskorjaus						50 000			
Uimahallin peruskorjaus ja laajennus						150 000			
<b>Korjausohjelmat</b>									
Tilahallinnon korjausohjelma					2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Koulujen ja päiväkotien pihojen peruskorjaukset					200 000	200 000	150 000	150 000	150 000
Energiatehokkuushankkeet					700 000	500 000	400 000	200 000	150 000
<b>Talorakentaminen yhteensä</b>					<b>10 450 000</b>	<b>23 100 000</b>	<b>36 550 000</b>	<b>29 355 382</b>	<b>5 380 000</b>
<b>Irtain omaisuus</b>									
Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitehankinnat					100000	100000	100000	100000	100000

## 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.

Työt etenevät aikataulussa ja ensimmäinen vaihe on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2026.

### Kuntarahoitus, kiinteistöleasing:

Hanke toteutetaan Kuntarahoituksen kiinteistöleasingilla. Hankkeelle kertyneet kustannukset eivät näy kunnan investoinneissa. Hankkeen kustannukset osoitetaan Kuntarahoitukselle, jotka maksetaan tulevaisuudessa vuokrana.

## Yhteiskampus



### Hanketta koskevat tiedot:

Hankkeen kokonaiskustannus: hyväksytty 28 569 000 € vuoden 2021 tasossa, indeksitarkistettuna (06/2023) 36 109 500 €.

Hankkeen kustannus v.2024: 5 000 000 €

Arvioitu sisäisen vuokran määrä: pääomavuokra 2160 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. Hankesuunnitelman jälkeen on valmisteltu elinkaariurakan hankinta-asiakirjoja. Vuonna 2023 hankkeen kilpailullinen neuvottelumenettely on käynnissä ja hankintapäätös valmistellaan kevään 2024 aikana.

Hankkeen hyväksytty kattohinta on sidottu vuoden 2021 tasoon. Rakennuskustannusindeksi elokuussa vuonna 2021 oli 101,9 ja kesäkuun 2023 indeksi oli 110,5. Indeksoitu kokonaiskustannus 06/2023 on 36 109 500 euroa.

## Nissnikun koulu



### Hanketta koskevat tiedot:

Hankkeen kokonaiskustannus: hankesuunnitelman yhteydessä hyväksytty 23 194 000 €. Indeksitarkistettu ja päivitetty kustannusarvio 09/2023 36 850 000 €.

Hankkeen kustannus v. 2023: 200 000 €

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 valmistuvan v. 2028 aikana.

Vuonna 2023 toteutettiin hankkeen hankesuunnitelman ajantasaisuuden arviointi, rakennuttajakonsultin valintapäätös on tehty. Hanke toteutetaan elinkaariurakkana. Kunnanvaltuusto päättää päivitetystä hankesuunnitelman syksyllä 2023.

Urakkakilpailutus toteutetaan 2023–2024. Tämän jälkeen alkaa jatkosuunnittelu ja rakentaminen.



## Kantvikin koulu



### Hanketta koskevat tiedot:

Hanke on sijoitettu kunnan investointiohjelmaan vuoden 2023 talousarviossa. Vuonna 2024 laaditaan hankesuunnitelma. Hankesuunnitteluvaiheessa vertaillaan peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeen vaihtoehtoja. Vaihtoehtojen vertailua varten kuntotutkimusta täydennetään korjaustapaselostuksella ja kustannusarviolla. Kuntotutkimus on tehty vuonna 2019 ja kuntoarvioita täydennetään vuoden 2023 aikana.

Tarveselvityksen valmistelutyö on aloitettu. Alustavan aikataulun mukaan hankkeen arvioitu valmistumisaika on vuoden 2028 aikana.