

# Käyttösuunnitelma 2024

## Yhdyskuntatekniikan palvelualue

Toimitilapalvelujen lautakunta

# Toimitilapalvelujen lautakunta

## Toimitilapalvelujen lautakunta tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TP 2022	TA 2023	KS 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>-25 634 015</b>	<b>-27 033 826</b>	<b>-27 804 159</b>	<b>-30 577 216</b>
Henkilöstökulut	-6 783 522	-6 775 502	-7 435 167	-7 509 512	-7 584 615
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	-1 433 490	-1 447 821	-1 462 303
Palvelujen ostot	-5 772 173	-6 290 089	-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	-5 938 440	-6 497 825	-9 057 803
<b>Toimintakate</b>	<b>-24 377 937</b>	<b>-22 307 106</b>	<b>-23 814 463</b>	<b>-24 552 601</b>	<b>-27 293 142</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	-542	-574	-588	-649

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.  Osallistetaan lapsia ja nuoria koulujen ruokapalveluiden laadun seurantaan ja parantamiseen. Mittaroidaan asiakastytyväisyyskyselyllä ja osallistumisella.  Asiakastytyväisyyskyselyn tulokset: tyytyväisyys kasvaa verrattuna edelliseen kyselyyn (kyllä/ei), kokonaistyytyväisyys palvelun tasoon/laatuun, arvosana vähintään 3/5 (1 = erittäin tyytymätön, 5 = erittäin tyytyväinen).	palvelujohtaja  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).	yhdyskunta- tekniikan 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)	yhdyskunta_ tekniikan johtaja,  toimitilajohtaja

<p>2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinku-tavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.</p>	<p>2. Tasapainotamme taloutta</p>	<p>Osana kunnan HINKU-tavoitteita on ruokahävikin vähentäminen ja hiilijalanjäljen pienentäminen.</p>	<p>Pyritään aktiivisesti vähentämään ruokahävikin määrää. Otetaan kouluissa ja päiväkodeissa käyttöön ruokahävikin mittaaminen.</p>	<p>palvelujohtaja</p>
--	-----------------------------------	---	---	-----------------------

## Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2022	TA 2023	KS 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.

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 käyttäjät huonolle sisäilmalle ja saattavat aiheuttaa terveysongelmia.	Kunnan poikkihallinnollinen sisäilmatyöryhmä toimii ja tarvittaessa perustetaan kohdekohtaisia sisäilmatyöryhmiä. 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.	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 3</b> <b>6</b>
2. Investoimme tulevaisuuteen: Investoimme oppimisen ja hyvinvoinnin kautta tulevaisuuteen.	2. Tasapainotamme taloutta	Strateginen ja taloudellinen riski	Investoinnit eivät toteudu palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.	Palveluverkkosuunnitelma päivitetään.  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.	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 3</b> <b>6</b>
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinku-tavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.	3. Johdamme tiedolla	Strateginen ja taloudellinen riski	Kustannustason ennakoimaton nousu (mm. energia-, rakennus- ja elintarvikekustannukset).	Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimusikäntö. Rakennusten suunnitteluratkaisuissa huomioidaan investointikustannukset, energiatehokkuus ja mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti.	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 2</b> <b>4</b>
2. Investoimme tulevaisuuteen: Investoimme oppimisen ja hyvinvoinnin	3. Johdamme tiedolla	Toiminnallinen riski	Henkilöresurssien vajeus ja kilpailu osaavasta henkilökunnasta, jolloin uusien henkilöiden	Huolehditaan henkilöstön työhyvinvoinnista, jotta henkilöstön vaihtuvuus minimoidaan ja henkilöstö voi hyvin ja Kirkkonummen kunta	<b>Todennäköisyys: 3</b> <b>Merkittävyys: 3</b> <b>9</b>

<p>kautta tulevaisuuteen.</p>			<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>on haluttu paikka työskennellä. Tarvittaessa hankitaan lisäresursseja ostopalveluna ja henkilöstövuokrauksena. Varmistetaan, että avoimet tehtävät täytetään ja panostetaan rekrytoinnin laatuun mm. käyttämällä asiantuntijoita apuna. Ylläpidetään yhteistyötä mm. oppilaitosten kanssa, jotta alalle saadaan uusia tekijöitä.</p>	
	<p>2. Tasapainotamme taloutta</p>	<p>Strateginen ja taloudellinen riski</p>	<p>Investointikustannusten ylittyminen</p>	<p>Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt.</p>	<p><b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 3</b></p> <p><b>6</b></p>

# Toimitilapalvelujen lautakunta

## Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan kehittämisa-alue	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2024
Talouden seurannan kehittäminen			
Käyttötalouden seuranta	Talousarvion ylittyminen. Käyttötalouden seuranta ei ole ajantasaisista. Ennustettavuus heikkenee. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.	Pysytään asetetuissa määrärahoissa. Sitoutuneiden kustannusten hallinnointi ja ennakoointi. Kyetään sopeuttamaan toimintaa, mikäli määrärahat ovat ylittymässä.	Käyttötaloutta seurataan ennakoivasti (toteuma, ennuste ja tunnusluvut). Lautakunnalle raportoidaan toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteuma säännöllisesti.
Investointihankkeiden taloudellinen seuranta ja käytäntöjen kehittäminen	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. Lautakunta on tietoinen investointien tilanteesta.	Palvelualueen 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. 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. Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtäväankuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessit. Johtoryhmä seuraa palvelualueen henkilöstön vaihtumista ja avoimien paikkojen täyttämistä. Tarvittaessa käytetään ostopalvelua tai henkilöstövuokrausta.



## 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	Tilivastuullinen	Nimike	Sijainen	Sijaisen nimike
Toimitilapalvelut - palveluryhmä	Kari Toikka	toimitilajohtaja	Hanne Nylund	rakennuttajapäällikkö
Toimitilojen ylläpito- ja rakennuttamispalvelut	Kari Toikka	toimitilajohtaja	Hanne Nylund	rakennuttajapäällikkö
Puhtaus- ja ruokapalvelut	Johanna Tuppurainen	palvelujohtaja, puhtaus- ja ruokapalvelut	Seija Päivärinta, puhtauspalvelujen osalta Ulla Nordman, ruokapalvelujen osalta	palvelupäällikkö ruokapalvelusuunnittelija
Hallinto	Kia Forsell	hallintopäällikkö	Anna-Kaisa Kauppinen	yhdyskuntatekniikan johtaja

# 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 kunnossapittoa 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	KS 2024	TS 2025	TS 2026
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m2		158 939	145 826	139598	
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m2		31 393	32 543	31 393	
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m2		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 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	KS 2024	TS 2025	TS 2026
<b>Puhtauspalvelut</b>					
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	102 288	69 942	71 421	71 421	60 850
Ostopalvelujen osuus, m <sup>2</sup>	32 141	27 516	27 853	27 853	39 753
Yhteensä	134 429	97 458	99 274	99 274	100 603
<b>Ruokapalvelut</b>					
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 174 375	1 076 936	1 236 374	1 236 374	1 236 374
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	843 315	914 457	901 718	901 718	901 718
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelut	65 529	0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, kotipalveluateriat	34 652	0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	140 971	104 464	103 828	103 828	103 828
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	97 362	68 564	65 215	65 215	65 215
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelu, yksityinen	0	0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	29 883	36 352	24 480	24 480	24 480
Ostopalvelujen osuus tuotetuista aterioista, %	0	0	0	0	0

## **Toimitilapalvelujen muut investoinnit Tarveselvitykset**

Investointiohjelma sisältää määrärahat vuonna 2024 käynnistyville investointihankkeiden tarveselvityksille:

- Varhaiskasvatuksen tarveselvitykset
- Gesterbyn väestönsuojan korjaus
- Keskustan väestönsuojan peruskorjaus

## **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

Talonrakentaminen								
	Hyväksytty kustannus-arvio	Päivitetty kustannus-arvio 8/2023	Arvio toteumasta vuoden loppuun mennessä	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
<b>Rakentamisvaiheessa</b>								
Gesterbyn koulukeskus (toteutetaan 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	10 000 000	4 500 000	
Papinmäki, peruskorjaus päiväkodiksi				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
Energiätehokkuushankkeet				700 000	500 000	400 000	200 000	150 000
<b>Talonrakentaminen yhteensä</b>				<b>10 500 000</b>	<b>23 050 000</b>	<b>42 050 000</b>	<b>25 855 382</b>	<b>4 380 000</b>
<b>Irtain omaisuus</b>								
Puhtauspalvelujen laitehankinnat				30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Ruokapalvelujen laitehankinnat				70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Toimitilapalvelujen investoinnit yhteensä</b>				<b>10 600 000</b>	<b>23 150 000</b>	<b>42 150 000</b>	<b>25 955 382</b>	<b>4 480 000</b>

## 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.

## Nissniku-talo



### 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.

## Korjaushjelmaraportti pvm

suunnittelu
rakentaminen

Peruskorjaushankkeet (proj. 9400)	TA 2024	Selite
Nissnikun päiväkoti	150 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti
Liinaharjan päiväkoti	75 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti
Heikkilän koulu ja lisärakennus	150 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti
Bobäck skola	300 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti
Lehmuskartano	150 000 €	Pihan korjauksia
Keskustan väestösuoja	80 000 €	IV-koneen kunnostus, varavoimakoneen uusiminen sekä väliverhon kannatuksen tarkastus/ korjaus.
Keskustan väestösuoja	75 000 €	Kuntotutkimus peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi
Prästgårdsbackens daghem	100 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntoarvion mukaisesti
Prästgårdsbackens daghem	50 000 €	Lisätutkimukset peruskorjausta varten
Ravallsin päiväkodin kuntotutkimus	50 000 €	Kuntotutkimus peruskorjausta varten
Automaatiojärjestelmien uusiminen	200 000 €	Kohteiden vanhentuneiden automaatiojärjestelmien uusiminen. Työ toteutetaan vaiheittain useamman vuoden (n. 3 v. ) aikana. Vuotuinen investointi n. 200 000 €.
<del>Erikseen nimettyjen kohteiden korjaustyöt</del>	<del>200 000 €</del>	<del>Sähköautolatauspisteiden hankinta kunnan rakennuksiin, joissa on yli 20 parkkipaikkaa</del> Ei hyväksytty!
<del>Erikseen nimettyjen kohteiden korjaustyöt</del>	<del>420 000 €</del>	<del>Kunnantalon sisäiset tilamuutokset</del> Ei hyväksytty!
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>2 000 000 €</b>	

Koulujen ja päiväkotien pihat (proj. 9313)	TA 2024	Selite
Kartanorannan koulu	100 000 €	Piharakenteiden uusiminen
Kartanorannan päiväkoti	100 000 €	Piharakenteiden ja toimintojen uusiminen (haettu valtion avustusta)

Masalan päiväkoti	100 000 €	Piharakenteiden ja toimintojen uusiminen (haettu valtion avustusta)
<b>Yhteensä</b>	<b>300 000 €</b>	

<b>Energiatehokkuus hankkeet (proj. 9399)</b>	TA 2024	Selite
Bobäck skola	484 000 €	Öljylämmityksestä maalämpöön (osa koulusta) ja ilmanvaihdon korjauksia
Sjökulla skola och daghem	507 000 €	Öljylämmityksestä maalämpöön suunnittelu ja kaivojen poraus 2023, (toteutus 2024, yht. 510.000€)
Ravalsin päiväkoti	361 000 €	Kaasulämmityksestä ilmavesilämpöpumppuun ja ilmanvaihtokoneen uusiminen (suunnittelu ja toteutusta 2023 70.000€:lla) vuonna 2024 lopputoteutus, yht 360000
<b>Yhteensä</b>	<b>1 352 000 €</b>	