

**Osavuosisikatsaus I**

**Kirkkonummen kunta 2024**

**Yhdyskuntatekniikan palvelualue**

**Toimitilapalvelujen lautakunta**

# Toimitilapalvelujen lautakunta

## Tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TA 2024	TOT 4/2024	Tot. %	TOT 4/2023	Muutos %	TP 2023
<b>Toimintatuotot</b>	<b>3 134 061</b>	<b>1 192 892</b>	<b>38,06 %</b>	<b>1 208 412</b>	<b>-1,28 %</b>	<b>3 860 390</b>
Myyntituotot	210 382	69 468	33,02 %	148 453	-53,21 %	332 746
Tuet ja avustukset	0	13 134	0,00 %	7 729	69,93 %	12 124
Muut toimintatuotot	2 923 679	1 110 291	37,98 %	1 052 231	5,52 %	3 515 520
<b>Toimintakulut</b>	<b>-27 033 826</b>	<b>-8 765 562</b>	<b>32,42 %</b>	<b>-8 513 197</b>	<b>2,96 %</b>	<b>-24 862 522</b>
Palkat ja palkkiot	-6 001 677	-1 702 849	28,37 %	-1 605 928	6,04 %	-5 243 196
Henkilösivukulut	-1 433 490	-401 165	27,99 %	-384 160	4,43 %	-1 227 939
Palvelujen ostot	-6 671 188	-2 334 899	35,00 %	-2 257 832	3,41 %	-6 723 538
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 989 031	-2 527 429	36,16 %	-2 401 456	5,25 %	-5 898 816
Muut toimintakulut	-5 938 440	-1 799 219	30,30 %	-1 863 822	-3,47 %	-5 769 034
<b>Toimintakate</b>	<b>-23 899 765</b>	<b>-7 572 670</b>	<b>31,69 %</b>	<b>-7 304 784</b>	<b>3,67 %</b>	<b>-21 002 132</b>
<b>Sisäiset tuotot yhteensä</b>	<b>35 046 234</b>	<b>11 704 532</b>	<b>33,40 %</b>	<b>11 029 747</b>	<b>6,12 %</b>	<b>33 050 063</b>
<b>Sisäiset menot yhteensä</b>	<b>-976 364</b>	<b>-331 597</b>	<b>33,96 %</b>	<b>-296 072</b>	<b>12,00 %</b>	<b>-1 090 508</b>
joista:						
Puhtauspalvelut	-17 752	-7 127	40,15 %	-5 736	24,26 %	-17 647
Rakennusten vuokrat	-958 612	-175 832	18,34 %	-147 726	19,03 %	-443 179
Majoitus- ja ravitsemuspalvelut	0	0	0,00 %	0	0,00 %	-344
<b>Taloudellinen tuloksellisuus</b>						
Asukasmäärä	41 463	41 463	0	41 160	0	41 160
euroa per asukas, ulkoiset	-576	-183	0	-177	0	-510

### Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset

Tilanne 30.4:

Tilanteessa 30.4 lautakunnan toimintakate (ulkoiset tulot ja menot) on toteutunut talousarvion mukaisesti (31,69%). Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman budjetoitua alempana, mutta loppuvuoteen kohdistuu enemmän palkkakustannuksia toteutuneiden rekrytointien sekä kunta-alan sopimusten mukaisten palkankorotusten takia. Palvelujen ostot ovat toteutuneet budjetoitua korkeampana (tot. 35,5%). Kokonaisuutena arvioidaan, että lautakunnan toimintakate toteutuu talousarvion mukaisesti. Kustannusten kehittyminen loppuvuoden aikana saattaa kuitenkin muuttaa tilannetta.

## Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Strateginen painopiste	Strateginen tekijä	Nykytilanne	Tavoite	Onnistuminen 30.4.	Vastuu
2. Investoimme tulevaisuuteen: Teemme rohkeasti investointeja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti		Kunnan rakennusten korjausvelka on merkittävä. Korjausohjelman hankkeita on viime vuosina jäänyt toteuttamatta henkilöstöväjeen takia.	Rakennusten korjausvelka ei kasva ja vuosikorjaukset toteutetaan oikea-aikaisesti ja suunnitelmallisesti.  Vuoden aikana on toteutettu korjausohjelman hankkeet käyttösuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).	Korjausohjelma on suoritettu kiireellisyysjärjestyksessä.  Masalan päiväkodin ja Kartanorannan koulun ja päiväkodin pihojen kustannusylitysten vuoksi on jouduttu lykkäämään joitakin kiireettömiä toimenpiteitä.	toimitila-johtaja  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. Asiakas-tyytyväisyys 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).	Ei vielä toteutettu. Asiakastytyväisyyskyselyt syksyllä.	palvelujohtaja  toimitila-johtaja
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	Gesterbyn koulukeskuksen, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissniku-talon ja Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet suunnitellusti.	yhdyskuntatekniikan johtaja,  toimitila-johtaja

			edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).		
<p>4. Luomme uuden työn paikkoja – täällä on tilaa ajatella: Houkuttelemme asiantuntijatyöpaikkoja ja kehitämme nykyisiä työpaikkoja. Tähtäämme korkeampaan tuottavuuteen.</p>	<p>2. Tasapainotamme taloutta</p>	<p>Kunnan rakennusten salkutuksessa C-salkun kiinteistöjen (kiinteistöt, joista luovutaan jollain aikavälillä) yhteenlaskettu kerrosala on tilanteessa 11/2021 noin 77 000 kem<sup>2</sup></p>	<p>C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana suunnitellaan ja päätetään myyntien tavoiteaikataulu ja toteutetaan kiinteistöjen myynnit ja purkamiset suunnitelman mukaisesti. (kyllä/ei)</p>	<p>Kiinteistösalkku on päivitetty 3/2024 ja samalla on laadittu myyntisuunnitelma 3/2024 myytävälle kiinteistöille vuosille 2024-2035. Kuluneella kaudella on myyty Oitbackan koulu ja asuinrakennus. Myytävien kiinteistöjen valmistelut ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti ja seuraavat myytävät kohteet tulevat markkinointiin syksyn 2024 aikana.</p> <p>Rakennusten purkuluvat Upinniementie 20 ja Jerikon varikon talonmiehen asunnon osalta on valmistelussa. Varsinaiset purkutyöt näiden kohteiden osalta ajoittuu syksyyn 2024.</p>	<p>yhdyskunta_ tekniikan johtaja,  toimitilajohtaja</p>
<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>Otettu käyttöön jatkuvana päivittäisenä toimenpiteenä. Sovittu yhteisesti varhaiskasvatuksen kanssa toimintatavoista esim. ateriatilauksiin liittyen, jotta hävikkiä syntyisi mahdollisimman vähän. Hävikkiruoan myyntiä jatketaan. Ajalla 8/2023-4/2024 vähennetty ruokajätettä yli 2100 kg.</p>	<p>palvelujohtaja</p>

## Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2023	TA 2024	Tot 4/24
Toimitilapalvelujen lautakunta	144,4	154	149,3

## Riskienhallinta

Strateginen painopiste	Strateginen tekijä	Riskilaji	Riski	Riskienhallintatoimenpiteet	Toteuma 30.4.	Riskiarvo
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin: Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme lapsiystävällinen kunta. Kirkkonumme la on jatkossakin turvallista liikkuu 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.	Kunnan poikkihallinnollinen sisäilmatyöryhmä on toiminnassa ja haastavien kohteiden osalta ongelmia on ratkottu myös kohdekohtaisissa työryhmissä. Suurempana huolenaiheena ollut Kirkkonummen koulukeskuksen tilanne on saatu haltuun.  Sisäilmatyön puutteelliset resurssit ovat kuitenkin rasittaneet muuta henkilökuntaa.	<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.	Palveluverkkosuunnitelma on tarkoitus hyväksyä kunnanvaltuustossa syksyn aikana.  Säilytettävää rakennuskantaa on ylläpidetty käyttötalouden ja korjausohjelman puitteissa. Tärkeimmät korjausohjelman hankkeet ovat edenneet suunnitellusti.  Kiinteistösalikko on päivitetty 3/2024 ja samalla on laadittu myyntisuunnitelma 3/2024 myytävälle kiinteistöille vuosille 2024-2035.	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 3</b> <b>6</b>
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi	3. Johdamme tiedolla	Strateginen ja taloudellinen riski	Kustannustason ennakoimaton nousu (mm. energia-, rakennus- ja elintarvikkekustannukset).	Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt. Rakennusten suunnitteluratkaisuissa huomioidaan	Talouden kehitystä on seurattu aktiivisesti ja raportoitu lautakunnalle kuukausittain. Rakennuskustannusindeksin vuosimuutos	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 2</b> <b>4</b>

<p>si. Olemme sitoutuneet Hinku-tavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.</p>				<p>investointikustannukset , energiatehokkuus ja mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti.</p>	<p>on ollut +0,2% huhtikuussa 2024. Myös energiakustannukset ovat säilyneet ennakoidulla tasolla.</p>	
<p>2. Investoimme tulevaisuuteen : Investoimme oppimisen ja hyvinvoinnin kautta tulevaisuuteen .</p>	<p>3. Johdamme tiedolla</p>	<p>Toiminnallinen riski</p>	<p>Henkilöresurssien vaje ja kilpailu osaavasta henkilökunnasta, jolloin uusien henkilöiden 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, ravitsemistöntekijä, kokki).</p> <p>Palvelut kuntalaisille heikentyvät oleellisesti. Heikkolaatuiset palvelut ovat kunnan imagon ja</p>	<p>Huolehditaan henkilöstön työhyvinvoinnista jotta henkilöstön vaihtuvuus minimoidaan ja henkilöstö voi hyvin ja Kirkkonummen kunta on haluttu paikka työskennellä. Tarvittaessa hankitaan lisäresursseja ostopalveluna ja henkilöstövuokrauksen a. 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>Avoimet tehtävät on saatu täytettyä ja uusien työntekijöiden työhön perehtyminen on käynnissä. Lisäresursseja on hankittu tarvittaessa ostopalveluna.</p>	<p><b>Todennäköisyys: 3</b> <b>Merkittävyys: 3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>9</b></p>

			tavoitteiden kannalta vahingolliset.			
	2. Tasapainotamme taloutta	Strategiinan ja taloudellisen riski	Investointikustannusten ylittyminen	Aktiivinen talousseuranta ja sopimuseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt.	Investointihankkeet ovat edenneet hyväksytyjen kustannusarvioiden puitteissa.	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 3</b> <b>6</b>



## Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan kehittämialue	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2024	Onnistuminen 30.4.
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 ylittymässä.	Käyttötaloutta seurataan ennakoivasti (toteuma, ennuste ja tunnusluvut). Lautakunnalle raportoidaan toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteuma säännöllisesti.	Lautakunnalle on raportoitu toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden tilanteesta kuukausittain.
Investointihankkeiden taloudellinen seuranta ja käytäntöjen kehittäminen	Investointien talousarvion toteutumien vaihtelut sekä määrärahojen allittaminen. 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 talousseuranta. Lautakunnalle raportoidaan investointien tilanne, ennusteet sekä poikkeamat neljä kertaa vuodessa. Mahdolliset kustannusylitykset käsitellään ennakoivasti lautakunnassa.	Henkilöstöä koulutetaan jatkuvasti. Investointihankkeissa etsitään toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti parhaita ratkaisuja. Toimintaa kehitetään hankkeiden edetessä. Lautakunnalle raportoidaan hankkeiden tilanteesta.
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	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.	Palvelualueen vastuuhenkilöt varmistavat, että osaaminen on hyvällä tasolla ja että henkilöstö osallistuu koulutuksiin. Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtäväkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessit. Johtoryhmä seuraa palvelualueen henkilöstön vaihtumista ja avoimien paikkojen täyttämistä. Tarvittaessa käytetään ostopalvelua tai henkilöstövuokrausta.	Henkilöstö osallistuu tehtävän kannalta hyödyllisiin koulutuksiin ja tehtävän kuvauksia on päivitetty tarpeen mukaisesti. Ostopalvelua käytetään tarvittaessa.

	toimintaohjeita ei ehditä päivittää.	Työtyytyväisyyskyselyn tulokset paranevat.		
--	--------------------------------------	--	--	--

## Toimitilapalvelut

### Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset

Tilanne 30.4

Käyttötalous on toetunut talousarvion mukaisesti. Palvelujen ostot ovat toteutuneet talousarviota korkeampana, mm. talvikunnossapidon kustannusten ylittyessä sääolosuhteiden vuoksi. Henkilöstökulut on toteutunut budjetoitua alempana henkilöstövaihdosten vuoksi. Aineet, tarvikkeet ja tavarat toteuma on 37,7 %, mutta energiakustannukset painottuvat talvikauteen ja ovat kesällä pienempiä.

## Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2023	TA 2024	Tot 4/24
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m2	143 906	145 826	144 408
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m2	31 393	32 543	32 639
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m2	11 340	11 340	11 340

## **Puhtaus- ja ruokapalvelut**

**Arvio talousarvion määrärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset, tilanne 30.4**

Alkuvuosi on edennyt suunnitellusti, ei poikkeamia. Määrärahojen arvioidaan riittävän ja suurempia muutoksia ei ole näköpiirissä.

## Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2023	TA 2024	Tot 4/24
<b>Puhtauspalvelut</b>			
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	73 242	71 421	72 547
Ostopalvelujen osuus, m <sup>2</sup>	27 853	27 853	27 853
Yhteensä	101 095	99 274	100 400
<b>Ruokapalvelut</b>			
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 233 678	1 236 374	467 118
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	855 762	901 718	363 035
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelut	0	0	0
Tuotettuja aterioita, kotipalveluateriat	0	0	0
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	118 001	103 828	48 446
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	67 348	65 215	19 779
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelu, yksityinen	0	0	0
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	24 461	24 480	9 813
Ostopalvelujen osuus tuotetuista aterioista, %	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.

## Toteuma 30.4.2024

Varhaiskasvatuksen tarveselvitys on käynnistynyt. Keskustan ja Gesterbyn väestönsuojien tarveselvitykset käynnistetään syksyllä 2024.

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannusten, energiatehokkuushankkeiden ja tilahallinnon korjausohjelma ei kaikilta osin ole edennyt suunnitellusti. Hankkeiden sisällä tehdään kohdekohtaisia muutoksia korjausohjelmaan. Kokonaiskustannukset pysyvät kuitenkin talousarvion mukaisina. Suurimpia muutoksia ovat:

- Pihaurakoiden kustannukset tulevat ylittymään merkittävästi.

-Ravallsin päiväkodin kaasulämmityksen muutos ympäristöystävällisempään lämmitysmuotoon sisältää haasteita eivätkä etene suunnitellusti. Muut energiatehokkuushankkeet etenevät suunnitelmien mukaisesti.

- Tilahallinnon korjausohjelma ei toteudu kaikilta osin suunnitellusti.



Investointitaulukko 2024

Toimitilapalvelujen lautakunnan investoinnit

Talonrakentaminen						
	Hyväksytty kustannus- arvio	Päivitetty kustannus- arvio 8/2023	Arvio toteumasta vuoden loppuun mennessä	Rakenta- misen kokonais- tilanne %	TA 2024	TOT 4/2024
<b>Rakentamisvaiheessa</b>						
Gesterbyn koulukeskus (toutetaan leasingrahoituksella)				70		
Yhteiskampus	28 569 000	36 109 500	9 600 000		5 000 000	65 104
<b>Suunnitteluvaiheessa</b>						
Nissniku-talo	23 149 000	36 850 000	300 000		2 000 000	121 570
Kantvikin koulu		15 000 000	100 000		200 000	11 360
Papinmäki, peruskorjaus päiväkodiksi			50 000		100 000	0
<b>Tarveselvitysvaiheessa</b>						
Varhaiskasvatuksen tarveselvitykset					200 000	0
Gesterbyn väestönsuojan korjaus					50 000	0
Keskustan väestönsuojan peruskorjaus					50 000	0
Uimahallin peruskorjaus ja laajennus						
<b>Korjausohjelmat</b>						
Tilahallinnon korjausohjelma					2 000 000	147 621
Koulujen ja päiväkotien pihojen peruskorjaukset					200 000	36 798
Energiatehokkuushankkeet					700 000	595 094
<b>Talonrakentaminen yhteensä</b>					<b>10 500 000</b>	<b>977 547</b>
<b>Irtain omaisuus</b>						
Puhtauspalvelujen laitehankinnat					30 000	621
Ruokapalvelujen laitehankinnat					70 000	4066
<b>Toimitilapalvelujen investoinnit yhteensä</b>					<b>10 600 000</b>	<b>982 234</b>

## Korjausohjelmaraportti

suunnittelu
rakentaminen

Peruskorjaushankkeet (proj. 9400)	2024	Toteuma 30.4	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Nissnikun päiväkoti	150 000 €	0 €	100 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti. Korjaustyöt sisältävät mm. sadevesijärjestelmän, vesikaton ja ulkoseinän korjaustöitä. Budjetin ja päiväkodin käytön puitteissa pyritään myös tekemään sisäpintojen parannustöitä.	Sisäovien helotus- ja paikkamaalauskorjauksia on suoritettu kunnan omalla henkilöstöllä, joiden kustannukset kohdistuvat käyttötalouteen. Vesikaton- ja ikkunavesipeltien urakoitsija kilpailutettu, hinta 28 000 e. Matto- ja alakatonvillalevyjen kilpailutus on vireillä.
Liinaharjan päiväkoti	75 000 €	0 €	75 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	
Heikkilän koulu ja lisärakennus	150 000 €	7 134 €	100 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	Osa töistä tehty tuntitöinä. Urakan kilpailutus käynnissä.
Bobäck skola	300 000 €	0 €	300 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	Suunnittelijat valittu, rakennustyöt tehdään kesällä 2024 määrärahojen puitteissa.

Lehmuskartano	150 000 €	71 330 €	150 000 €	Pihan korjauksia	Suunnittelu tehty vuonna 2023. Urakkasopimus on tehty ja työt on aloitettu. Töiden ennustetaan olevan valmiit heinäkuun loppuun mennessä. PTS-korjaukset toteutetaan käyttötalouden puitteissa.
Keskustan väestösuoja	80 000 €	0 €	0 €	IV-koneen kunnostus, varavoimakoneen uusiminen sekä väliverhon kannatuksen tarkastus/korjaus.	IV-kone ja varavoimakone on kunnostettu, joita ei kannata uusia ennen peruskorjausta. Väliverhon tarkastus/korjaus kesällä 2024. Kustannukset kohdistuneet käyttötalouteen.
Keskustan väestösuoja	75 000 €	0 €	25 000 €	Kuntotutkimus peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi	
Prästgårdsbackens daghem	100 000 €	0 €	50 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntoarvion mukaisesti	Tehdään resurssien puitteissa ja päiväkodin toimintaa häiritsemättä.
Prästgårdsbackens daghem	50 000 €	0 €	50 000 €	Lisätutkimukset peruskorjausta varten	
Masalan koulu	50 000 €	0 €	50 000 €	Kiinteistön kuntoarvio ja PTS-suunnitelma, sekä C-osan sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus.	Sisäilmailmoitusten myötä ilmennyt tarve tutkimuksille.
Ravallsin päiväkodin kuntotutkimus		0 €		Kuntotutkimus peruskorjausta varten	Siirretään seuraavan vuoden korjausohjelmaan

Automaatiojärjestelmien uusiminen	200 000 €	0 €	0 €	Kohteiden vanhentuneiden automaatiojärjestelmien uusiminen. Työ toteutetaan vaiheittain useamman vuoden (n. 3 v. ) aikana. Vuotuinen investointi n. 200 000 €.	Resurssitilanteen vuoksi siirretään seuraavan vuoden korjausohjelmaan.
Sähköautojen latauspisteet	200 000 €	0 €	200 000 €	Sähköautolatauspisteiden hankinta kunnan nimettyihin rakennuksiin, joissa on yli 20 parkkipaikkaa	Kartoitus kilpailutusta varten käynnissä. Jatkosuunnittelu ja rakennustyöt toteutetaan dynaamisen Hansel-puitesopimuksen mukaan.
Erikseen nimettyjen kohteiden korjaustyöt		0 €	0 €	Kunnantalon sisäiset tilamuutokset	Kohdistetaan toistaiseksi käyttötalouteen, joka aiheuttaa lisämäärärahan tarpeen.
<b>Yhteensä</b>	<b>1 580 000 €</b>	<b>78 463 €</b>	<b>1 200 000 €</b>		

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Kartanorannan koulu	100 000 €	6 736 €	151 610 €	Piharakenteiden uusiminen	Hankkeen suunnitelmat ovat valmistuneet ja urakka on kilpailutettu. Voittanut tarjous oli kustannukseltaan 141600€. Lisäksi suunnittelun kustannukset ja työmaan valvontakustannukset yht 10 010€.

Kartanorannan päiväkoti	100 000 €	7 175 €	282 410 €	Piharakenteiden ja toimintojen uusiminen. Hankkeelle saatu valtion avustusta 28 500 €.	Hankkeen suunnitelmat ovat valmistuneet ja urakka on kilpailutettu. Voittanut tarjous oli kustannukseltaan 268 500€. Lisäksi suunnittelun kustannukset ja työmaan valvontakustannukset yht 12810€ sekä tilaajan hankinnat (kierrätettävien pihavarusteiden kuljetus ) 1100€
Masalan päiväkoti	100 000 €	22 888 €	230 000 €	Piharakenteiden ja toimintojen uusiminen. Hankkeelle saatu valtion avustusta 28 500 €.	Hankkeen suunnitelmat ovat valmistuneet ja urakka on kilpailutettu. Voittanut tarjous oli kustannukseltaan 198909€. Lisäksi suunnittelun kustannukset ja työmaan valvontakustannukset yht 28 888€ sekä tilaajan hankinnat (kierrätettävien pihavarusteiden kuljetus) 2200€
<b>Yhteensä</b>	<b>300 000 €</b>	<b>36 799 €</b>	<b>664 020 €</b>		

Energiätehokkuus hankkeet (proj. 9399)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Bobäck skola	484 000 €	426 703 €	484 000 €	Öljylämmityksestä maalämpöön (osa koulusta) ja ilmanvaihdon korjauksia. Toteuma 2023 oli 28 600 e.	Työt ovat käynnissä. Caruna yksipuolisesti ilmoittanut, että liittymätehoa saadaan nostettua vasta vuoden 2025 aikana. Tämän vaikutukset selvityksen alla.

Sjökulla skola och daghem	507 000 €	129 503 €	507 000 €	Öljylämmityksestä maalämpöön. Toteuma 2023 oli 9 416 e.	Työt ovat käynnissä. Caruna yksipuolisesti ilmoittanut, että liittymätehoa saadaan nostettua vasta vuoden 2025 aikana. Tämän vaikutukset selvityksen alla.
Ravalsin päiväkoti	1 000 €	1 000 €	1 000 €	Kaasulämmityksestä ilmavesilämpöpumppuun ja ilmanvaihtokoneen uusiminen. Toteuma 2023 oli 8 000 e.	Caruna yksipuolisesti ilmoittanut, että liittymätehoa saadaan nostettua vasta vuoden 2025 aikana. Tilanteessa 30.4 todetaan, että em. syystä hanketta ei pystytä toteuttamaan vuonna 2024 ja se siirtyy vuodelle 2025.
KETS-energiätehokkuushankkeet (PJP)	150 000 €	18 813 €	100 000 €		
<b>Yhteensä</b>	<b>1 142 000 €</b>	<b>576 019 €</b>	<b>1 092 000 €</b>		

<b>Yhteensä</b>	<b>3 022 000 €</b>	<b>691 282 €</b>	<b>2 956 020 €</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.

### Hankkeen tilanne 30.4.2024

Työt etenevät aikataulussa ja ensimmäinen vaihe on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2026. Loput purkutöistä sekä pihatyöt jatkuvat vielä käyttöönoton jälkeen.

Kuntarahoitus, kiinteistöleasing:

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

Tällä hetkellä toteutuneita kustannuksia on kertynyt urakan maksueristä 27 726 156,57 euroa, indeksoinnista 271 020,37 euroa ja lisä- ja muutostöitä 135 313,87 euroa. Rakennuttamiseen liittyviä kustannuksia on kertynyt 307 965,26 euroa.

Yhteensä toteutuneita kustannuksia on kertynyt 28 440 456,07 euroa. Tässä vaiheessa arvioidaan, että hankkeelle hyväksytty kokonaiskustannus ei ylity.



## 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, Kyrksläatts gymnasium, musiikki- ja kansalaisopistot.

Tarveselvitys hyväksyttiin kunnanhallituksessa 16.3.2020 § 92 ja hankesuunnitelma kunnanvaltuustossa 31.1.2022 § 4. Kunnanvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman yhteydessä hankkeen kattohinnaksi 28 569 000 € vuoden 2021 tasossa. 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.

### Hankkeen tilanne 30.4.2024

Hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.1.2022. Toimitilapalvelujen lautakunta on valinnut keväällä 2024 palveluntuottajaksi SRV Rakennus Oy. Hankkeen hyväksytty kokonaishinta on sidottu vuoden 2021 tasoon. Rakennuskustannusindeksi elokuussa vuonna 2021 oli 101,9 ja kesäkuun 2023 indeksi oli 110,5. Indeksoitu kokonaiskustannus on 36 109 500 euroa. Tällä hetkellä arvioidaan, että kohteelle hyväksytyt kokonaiskustannukset eivät ylitä.

Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta sopimuskauden ajan. Kohteen elinkaari palveluntuottajan on valittu ja kohteen suunnittelutyö on käynnissä. Alustavan aikataulun mukaan rakennustyöt valmistuvat vuoden 2027 aikana.

## 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.

### Hankkeen tilanne 30.4.2024:

Kunnanvaltuusto hyväksyi päivitetyn hankesuunnitelman kokouksessaan 30.10.2023 § 82.

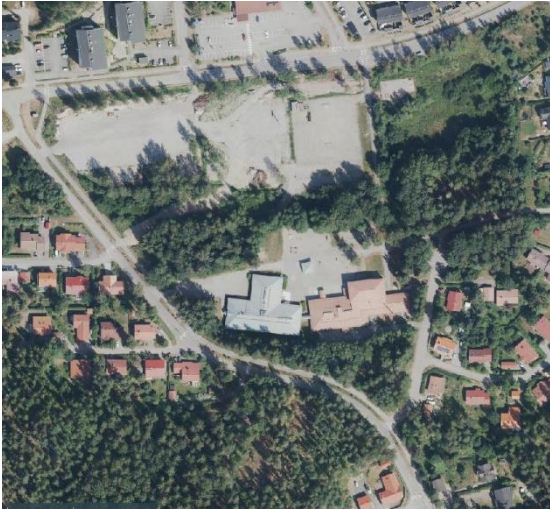
Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa palveluntuottaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Palveluntuottajan hankintavaihe on käynnissä.

Hanke on suunniteltu valmistuvan vuoden 2027 aikana.

### Nissnikun alakoulun väistötilat

Nissnikun alakoulun väistötilat toteutettiin Masalan koulun pihalle. Toiminta väistötiloissa alkoi vuoden 2024 alussa.

## 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.

Alustavan aikataulun mukaan hankkeen arvioitu valmistumisaika on vuoden 2028 aikana.

### Hankkeen tilanne 30.4.2024

Kunnanhallitus on hyväksynyt tarveselvityksen keväällä 2024 ja hankesuunnitelmatyö käynnistetään syksyllä 2024.