

Osavuosisikatsaus II

Kirkkonummen kunta 2024

Yhdyskuntatekniikan palvelualue

Toimitilapalvelujen lautakunta

Toimitilapalvelujen lautakunta

Tuloslaskelma



Toimitilapalvelujen lautakunta	TA 2024	TOT 8/2024	Tot. %	TOT 8/2023	Muutos %	TP 2023
Toimintatuotot	3 134 061	2 536 203	80,92 %	2 362 103	7,37 %	3 860 390
Myyntituotot	210 382	225 569	107,22 %	243 928	-7,53 %	332 746
Tuet ja avustukset	0	26 751	0,00 %	9 035	196,07 %	12 124
Muut toimintatuotot	2 923 679	2 283 882	78,12 %	2 109 140	8,29 %	3 515 520
Toimintakulut	-27 033 826	-16 481 883	60,97 %	-16 054 894	2,66 %	-24 862 522
Palkat ja palkkiot	-6 001 677	-3 704 044	61,72 %	-3 562 372	3,98 %	-5 243 196
Henkilösivukulut	-1 433 490	- 841 125	58,68 %	- 838 524	0,31 %	-1 227 939
Palvelujen ostot	-6 671 188	-4 553 567	68,26 %	-4 136 903	10,07 %	-6 723 538
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 989 031	-3 789 974	54,23 %	-3 740 432	1,32 %	-5 898 816
Muut toimintakulut	-5 938 440	-3 593 173	60,51 %	-3 776 663	-4,86 %	-5 769 034
Toimintakate	-23 899 765	-13 945 680	58,35 %	-13 692 791	1,85 %	-21 002 132
Sisäiset tuotot yhteensä	35 046 234	22 887 186	65,31 %	21 524 985	6,33 %	33 050 063
Sisäiset menot yhteensä	- 976 364	- 661 227	67,72 %	- 650 186	1,70 %	-1 090 508
joista:						
Puhtauspalvelut	-17 752	-14 254	80,30 %	-11 609	22,79 %	-17 647
Rakennusten vuokrat	- 958 612	- 351 665	36,68 %	- 295 453	19,03 %	- 443 179
Majoitus- ja ravitsemuspalvelut	0	-81	0,00 %	- 218	-62,76 %	- 344
Taloudellinen tuloksellisuus						
Asukasmäärä	41 463	41 463	0	41 160	0	41 160
euroa per asukas, ulkoiset	- 576	- 336	0	- 333	0	- 510

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset

Tilanteessa 31.8. lautakunnan toimintakate (ulkoiset tulot ja menot) on toteutunut jonkun verran talousarviota alempana mukaisesti (58,35%). Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman budjetoitua alempana, mutta loppuvuoteen kohdistuu enemmän palkkakustannuksia kunta-alan sopimusten mukaisten palkankorotusten takia. Palvelujen ostot ovat toteutuneet budjetoitua korkeampana (tot. 68,26%) erityisesti toimitilojen ylläpitopalvelujen osalta (toteuma 68,8%). Energiakustannukset ovat toteutuneet hieman talousarviota alempana. Toimintatuotot (ulkoiset vuokratuotot) ovat toteutumassa talousarviota korkeampana. Loppuvuoden sääolosuhteet ja mahdolliset ennakoimattomat kiinteistöjen korjaustarpeet saattavat vaikuttavaa loppuvuoden aikana kustannuksia nostavasti, mutta kokonaisuutena arvioidaan, että lautakunnan toimintakate toteutuu talousarvion mukaisesti.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Strateginen painopiste	Strateginen tekijä	Nykytilanne	Tavoite	Onnistuminen 31.8.	Vastuu	Tila
2. Investoimme tulevaisuuteen: Teemme rohkeasti investointeja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti		Kunnan rakennusten korjausvelka on merkittävä. Korjausohjelman hankkeita on viime vuosina jäänyt toteuttamatta henkilöstövajeen takia.	Rakennusten korjausvelka ei kasva ja vuosikorjaukset toteutetaan oikea-aikaisesti ja suunnitelmallisesti. Vuoden aikana on toteutettu korjausohjelman hankkeet käyttösuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).	Korjausohjelma on suoritettu kiireellisyysjärjestyksessä. Masalan päiväkodin ja Kartanorannan koulun ja päiväkodin pihojen kustannuslylysten vuoksi on jouduttu lykkäämään joitakin muiden kohteiden kiireettömiä toimenpiteitä, em. päiväkotien pihaurakat ovat valmiit.	toimitilajohtaja, ylläpito-päällikkö	Toteutui ✔
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).	Ei vielä toteutettu. Ruokapalvelun asiakastytyväisyyskysely toteutetaan viikoilla 40-41 ja puhtauspalvelujen marraskuussa -24.	palvelujohtaja toimitilajohtaja	Ei tietoa ○
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin: Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme		Talousarvion talonrakentamisen hankkeiden investointisuunnitelma on merkittävä. Poliittista strategisen tason päätöksentekoa	Toimitilojen investointiohjelma muodostetaan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit toteutetaan	Gesterbyn koulukeskuksen, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissniku-talon ja Kantvikin koulun rakennushankkeet	yhdyskuntatekniikan johtaja, toimitilajohtaja	Toteutui ✔

lapsiystävällinen kunta. Kirkkonummella on jatkossakin turvallista liikkua paikasta ja ajasta riippumatta.		varten tarvitaan selkeä tilannekuva kokonaisuudesta.	talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskuksen, yhteiskampuksen, Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).	ovat edenneet suunnitellusti.		
4. Luomme uuden työn paikkoja – täällä on tilaa ajatella: Houkuttelemme asiantuntijatyöpaikkoja ja kehitämme nykyisiä työpaikkoja. Tähtäämme korkeampaan tuottavuuteen.	2. Tasapainotamme taloutta	Kunnan rakennusten salkutuksessa C-salkun kiinteistöjen (kiinteistöt, joista luovutaan jollain aikavälillä) yhteenlaskettu kerrosala on tilanteessa 11/2021 noin 77 000 kem ²	C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana suunnitellaan ja päätetään myyntien tavoiteaikataulu ja toteutetaan kiinteistöjen myynnit ja purkamiset suunnitelman mukaisesti. (kyllä/ei)	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. Rakennusten purkuluvat Upinniementie 20 ja Jerikon varikon talonmiehen asunnon osalta on valmistelussa. Varsinaiset purkutyöt näiden kohteiden osalta siirtynee vuodelle 2025.	yhdyskunta – tekniikan johtaja, toimitilajohtaja	Toteutui osittain 
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinku-tavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen	2. Tasapainotamme taloutta	Osana kunnan HINKU-tavoitteita on ruokahävikin vähentäminen ja hiilijalanjäljen pienentäminen.	Pyritään aktiivisesti vähentämään ruokahävikin määrää. Otetaan kouluissa ja päiväkodeissa käyttöön ruokahävikin mittaaminen.	Hävikin seuranta ja mittaaminen on osana päivittäistä toimintaa. Teemme jatkuvaa yhteistyötä koulujen ja päiväkotien henkilöstön kanssa tilausprosessien parantamiseksi edelleen. Hävikin vähentäminen	palvelujohtaja	Toteutui 

kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.				edellyttää kaikkien osapuolten sitoutumista tavoitteeseen. Biovaakojen avulla osallistetaan lapsia ja nuoria hävikin seuraamiseen. Ajalla 5-8.2024 ruokahävikkiä on vähennetty 479 kg Ajalla 1-8.2024 ruokahävikkiä on vähennetty 1413 kg		
--	--	--	--	---	--	--

Riskienhallinta

Strateginen painopiste	Strateginen tekijä	Riskilaji	Riski	Riskienhallintatoimenpiteet	Toteuma 31.8.	Riskiarvo
3. Panostamme asukkaisiin ja hyvinvointiin: Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme lapsiystävällinen kunta. Kirkkonumella 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.	Kunnan poikkihallinnollinen sisäilmatyöryhmä on toiminnassa ja haastavien kohteiden osalta ongelmia on ratkottu myös kohdekohtaisissa työryhmissä. Suurempana huolenaiheena ollut Kirkkonummen koulukeskuksen tilanne on saatu haltuun.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 3 6
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. Kiinteistösalkku on päivitetty 3/2024 ja samalla on laadittu myyntisuunnitelma 3/2024 myytävälle kiinteistöille vuosille 2024-2035.	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 3 6
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet	3. Johdamme tiedolla	Strateginen ja taloudellinen riski	Kustannustason ennakoimaton nousu (mm. energia-, rakennus- ja elintarvikekustannukset).	Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt. Rakennusten suunnitteluratkaisuissa huomioidaan investointikustannukset, energiatehokkuus ja	Talouden kehitystä on seurattu aktiivisesti ja raportoitu lautakunnalle kuukausittain. Rakennuskustannusindeksin vuosimuutos on ollut -0,4% elokuussa	Todennäköisyys: 2 Merkittävyys: 2 4

<p>Hinku-tavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seurannan ja koordinaation kautta.</p>				<p>mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti.</p>	<p>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, ravitsemistyöntekijä, kokki).</p> <p>Palvelut kuntalaisille heikentyvät oleellisesti. Heikkolaatuiset palvelut ovat kunnan imagon ja tavoitteiden</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>Toimitilojen yllpito- ja rakennuttamispalveluissa avoimia tehtäviä on saatu täytettyä. Lisäresursseja on hankittu tarvittaessa ostopalveluna. Puhtaus- ja ruokapalvelut on jatkanut koulutuskumppanuu- tta Taitotalon kanssa</p>	<p>Todennäköisyy- s: 3 Merkittävyys: 3</p> <p>9</p>

			kannalta vahingolliset.			
	2. Tasapainota mme taloutta	Strategine n ja taloudellin en riski	Investointikustannu sten ylittyminen	Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt.	Investointihankkeet ovat edenneet hyväksytyjen kustannusarvioiden puitteissa.	Todennäköi syys: 2 Merkittävy s: 3 6

Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan kehittämisaalue	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2024	Onnistuminen 31.8.
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 säännöllisesti.
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 kilpailutuskäytäntöjen jatkuva arviointi, kehittäminen ja valvonta. Kehitetään toimialan investointien aikataulu- ja talousseurantaa. Lautakunnalle raportoidaan investointien tilanne, ennusteet sekä poikkeamat neljä kertaa vuodessa. Mahdolliset kustannuslylykset käsitellään ennakoivasti lautakunnassa.	Henkilöstöä koulutetaan jatkuvasti. Investointihankkeissa etsitään toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti parhaita ratkaisuja. Toimintaa kehitetään hankkeiden edetessä. Lautakunnalle on aporoitu hankkeiden tilanne säännöllisesti.
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	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	Palvelualueen vastuuhenkilöt varmistavat, että osaaminen on hyvällä tasolla ja että henkilöstö osallistuu koulutuksiin. Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtäväkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessit. Johtoryhmä	Henkilöstö osallistuu tehtävän kannalta tarpeellisiin koulutuksiin ja tehtävän kuvauksia on päivitetty tarpeen mukaisesti. Ostopalvelua käytetään tarvittaessa.

	<p>aiheuttavat resurssivajetta. Resurssivajeen vuoksi ei kyetä reagoimaan yllättäviin toimintaympäristön muutoksiin. Toimintaa muutetaan, mutta toimintaohjeita ei ehditä päivittää.</p>	<p>päivitetään riittävän usein. Palvelualue panostaa koulutukseen ja vahvistaa osaamista asiantuntijatasolla. Työtyytyväisyyskyselyn tulokset paranevat.</p>	<p>seuraa palvelualueen henkilöstön vaihtumista ja avoimien paikkojen täyttämistä. Tarvittaessa käytetään ostopalvelua tai henkilöstövuokrausta.</p>	
--	--	--	--	--

Toimitilapalvelut

Toimitilojen ylläpito- ja rakennuttamispalvelut

Arvio talousarvion määrärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset

Tilanne 31.8

Käyttötalous on toteutunut talousarvion mukaisesti.

Palvelujen ostot ovat toteutuneet talousarviota korkeampana, mm. talvikunnossapidon kustannusten ylityessä sääolosuhteiden vuoksi. Palvelujen ostojen kustannusten osalta epävarmuustekijänä kunnantalon korjauskustannukset, jotka kohdistuvat käyttötalouteen. Veikkolan ja Killinmäen kiinteistöhuolto on kilpailutettu kesällä 2024 ja uusi toimija Alltime Suomi Oy aloittaa 1.10.2024.

Henkilöstökulut on toteutunut budjetoitua alempana henkilöstövaihdosten vuoksi. Aineet, tarvikkeet ja tavarat toteuma on 57,2 %, energiakustannukset painottuvat talvikauteen ja ovat kesällä pienempiä. Energiakustannusten määräraha on hieman alittunut koska vanhoja kiinteistöjä on purettu ja energiatehokkuushankkeita toteutettu (Sjökulla skola ja Bobäck skola siirtynyt maalämpöön).

Vuokratuotot ovat toteutuneet budjetoitua korkeampana, esim. Kelan vuokratuotot kunnantalon tilasta, Kipinä ry:n korotetut vuokratuotot ja Volskodin vuokratuotot ovat nostaneet budjetoituja vuokratuottoja.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2023	TA 2024	Tot 4/24	Tot 8/24
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m2	143 906	145 826	144 408	144 408
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m2	31 393	32 543	32 639	32 639
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m2	11 340	11 340	11 340	11 340

Puhtaus- ja ruokapalvelut

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset, tilanne 31.8

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

Puhtauspalveluiden uudet ostopalvelusopimukset astuivat voimaan 1.8.2024. Ostopalveluiden osuus siivottavasta pinta-alasta kasvoi n. 9900 m² ja oman tuotannon osuus laski n. 9300 m².

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2023	TA 2024	Tot 4/24	Tot 8/24
Puhtauspalvelut				
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	73 242	71 421	72 547	63 201
Ostopalvelujen osuus, m ²	27 853	27 853	27 853	37 764
Yhteensä	101 095	99 274	100 400	100 965
Ruokapalvelut				
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 233 678	1 236 374	467 118	600 435
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	855 762	901 718	363 035	575 707
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelut	0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, kotipalveluateriat	0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	118 001	103 828	48 446	79 624
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	67 348	65 215	19 779	38 392
Tuotettuja aterioita, hoivapalvelu, yksityinen	0	0	0	0
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	24 461	24 480	9 813	16 572
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
- 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 31.8.2024

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 ylittyivät ja urakat ovat valmistuneet

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

- Tilahallinnon korjausohjelma ei toteudu kaikilta osin suunnitellusti.

- Eerikinkartanon korjaustöiden urakoitsijan valinta on tehty kesällä 2024 ja työt käynnistetty. Kustannukset kohdistuvat von Wahlbergin rahastoon.

Investointitaulukko 2024

Toimitilapalvelujen lautakunnan investoinnit

Talorakentaminen						
	Hyväksytty kustannus- arvio	Päivitetty kustannus- arvio 8/2023	Arvio toteumasta vuoden loppuun mennessä	Rakenta- misen kokonais tilanne %	TA 2024	TOT 4/2024
Rakentamisvaiheessa						
Gesterbyn koulukeskus (tutetaan leasingrahoituksella)				70		
Yhteiskampus	28 569 000	36 109 500	9 600 000		5 000 000	65 104
Suunnitteluvaiheessa						
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
Tarveselvitysvaiheessa						
Varhaiskasvatuksen tarveselvitykset					200 000	0
Gesterbyn väestönsuojan korjaus					50 000	0
Keskustan väestönsuojan peruskorjaus					50 000	0
Uimahallin peruskorjaus ja laajennus						
Korjausohjelmat						
Tilahallinnon korjausohjelma					2 000 000	147 621
Koulujen ja päiväkotien pihojen peruskorjaukset					200 000	36 798
Energiatehokkuushankkeet					700 000	595 094
Talorakentaminen yhteensä					10 500 000	977 547
Irtain omaisuus						
Puhtauspalvelujen laitehankinnat					30 000	621
Ruokapalvelujen laitehankinnat					70 000	4066
Toimitilapalvelujen investoinnit yhteensä					#####	0

Korjausohjelmaraportti

OVK2

suunnittelu

rakentaminen

31.8.2024

Peruskorjaus-hankeet (proj. 9400)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Nissnikun päiväkoti	150 000 €	82 478 €	90 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti. Korjaustyös sisältävät mm. sadevesijärjestelmän, vesikaton ja ulkoseinän korjaustöitä. Budjetin ja päiväkodin käytön puitteissa pyritään myös tekemään sisäpintojen parannustöitä.	Työt ovat valmiit, viimeiset maksuerät puuttuu.
Liinaharjan päiväkoti	75 000 €	49 389 €	60 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	Työt ovat valmiit, viimeiset maksuerät puuttuu.
Heikkilän koulu ja lisärakennus	150 000 €	175 550 €	175 550 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	Korjaustyöt valmiit. Huoltotoimenpiteitä vielä syksyllä käyttötalouden puolelta.
Bobäck skola	300 000 €	82 716 €	300 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	Sisäpuoliset korjaustyöt on jaettu tälle ja ensi vuodelle. Salaojaremontti

					suunnitteilla kesälle 2025.
Lehmuskartano	150 000 €	221 463 €	250 000 €	Pihan korjauksia	Suunnittelu tehty vuonna 2023. Urakkasopimus on tehty ja työt on aloitettu. Töiden ennustetaan olevan valmiit heinäkuun loppuun mennessä. Projektin puitteissa tehty myös PTS-korjauksia ja talvilisätyöt aiheuttivat ylimääräisiä kustannuksia.
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	Aloitetaan tänä vuonna ja jatketaan 2025 resurssien salliessa.

Prästgårdsbackens daghem	100 000 €	0 €	10 000 €	Ylläpitokorjaukset kuntoarvion mukaisesti	Korjaustyöt on käynnissä, saadaan todennäköisesti kaikki korjattua vielä tämän vuoden puolella. Korjaustyöt osoittautuivat odotettua piennemmiksi.
Prästgårdsbackens daghem	50 000 €	0 €	0 €	Lisätutkimukset peruskorjausta varten	Siirretään seuraavan vuoden korjausohjelmaan
Masalan koulu	50 000 €	10 790 €	50 000 €	Kiinteistön kuntoarvio ja PTS-suunnitelma, sekä C-osan sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus.	Sisäilmailmoitusten myötä ilmennyt tarve tutkimuksille, jotka valmistuvat 9/2024. Tarvittavia korjaustöitä tehdään kuntotutkimuksen mukaan koulun toiminta huomioiden.
Ravallsin päiväkodin kuntotutkimus		0 €	0 €	Kuntotutkimus peruskorjausta varten	Siirretään seuraavan vuoden korjausohjelmaan
Automaatiojärjestelmien uusiminen	200 000 €	60 197 €	150 000 €	Kohteiden vanhentuneiden automaatiojärjestelmien uusiminen. Työ toteutetaan vaiheittain useamman vuoden (n. 3 v.) aikana. Vuotuinen investointi n. 200 000 €.	Paloaseman, Laajakallion päiväkodin, keikkolan koulun ja kunnantalon automaatiojärjestelmiä uusittu.

Sähköautojen latauspisteet	200 000 €	0 €	150 000 €	Sähköautolatauspisteiden hankinta kunnan nimettyihin rakennuksiin, joissa on yli 20 parkkipaikkaa	Kartoitus kilpaisuudesta varten käynnissä. Jatkosuunnittelu ja rakennustyöt toteutetaan dynaamisen Hansel-puitesopimuksen mukaan.
Eerikin kartano	-	277 366 €		Siirretään säätiölle	
Erikseen nimettyjen kohteiden korjaustyöt		0 €	0 €	Kunnantalon sisäiset tilamuutokset	Kohdistetaan toistaiseksi käyttötalouteen joka aiheuttaa lisämäärärahan tarpeen.
Yhteensä	1 580 000 €	959 948 €	1 260 550 €		

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Kartanorannan koulu	100 000 €	136 732 €	151 610 €	Piharakenteiden uusiminen	Työt pääosin valmiit, istutukset syksyllä parempaan kasvuunlähtöajankohta huomioiden. Viimeiset maksuerätä kun työ on täysin valmis.

Kartanorannan päiväkoti	100 000 €	257 216 €	282 410 €	Piharakenteiden ja toimintojen uusiminen. Hankkeelle saatu valtion avustusta 28 500 €.	Työt pääosin valmiit, istutukset syksyllä parempaan kasvuunlähtöajankohta huomioiden. Viimeiset maksuerät kun työ on täysin valmis.
Masalan päiväkoti	100 000 €	226 120 €	230 000 €	Piharakenteiden ja toimintojen uusiminen. Hankkeelle saatu valtion avustusta 28 500 €.	Työt pääosin valmiit, istutukset syksyllä parempaan kasvuunlähtöajankohta huomioiden. Viimeiset maksuerät kun työ on täysin valmis.
Yhteensä	300 000 €	620 068 €	664 020 €		

Energiatohokkuus hankkeet (proj. 9399)	2024	Toteuma	Ennuste	Selite	Hankkeen tilanne
Bobäck skola	484 000 €	546 744 €	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 €	486 652 €	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 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-energiatehokkuus-hankkeet (PJP)	150 000 €	120 311 €	100 000 €	Papinmäen koulu, Gesterbyn museo, Laajakallion päiväkoti, Laajakallion väestönsuoja, Junailijan päiväkoti, Veikkolan koulu	Suunnittelu käynnissä
Yhteensä	1 142 000 €	1 154 707 €	1 092 000 €		

Yhteensä	3 022 000 €	2 734 723 €	3 016 570 €		
-----------------	--------------------	--------------------	--------------------	--	--

Gesterbyn koulukeskus



Gesterbyn koulukeskuksen julkisivu on pääosin tiilimuurausta. Kohteen elementtiasennus on valmis ja sisäpuolen rakennustyöt ovat käynnissä.

Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma	Kokonaishintaennuste
59 045 000 €	0 € (leasing)	59 045 000 €

Hanketta koskevat tiedot:

Gesterbyn koulukeskus Wigge

Kokonaiskustannus: 59 045 000 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 0 € (kiinteistöleasing)

Alustava sisäinen vuokra: 4 335 000 €/v sisältäen pääomavuokran, ylläpitomaksut ja energiamaksut

Hanke rakennetaan nykyisen Gesterbyn ja Winellskan koulukeskuksen alueelle ja se on yhteinen koulukampus Gesterbyn koululle, Winellska skolanille ja Papinmäen koululle sekä Prästgårdsbackens daghemin esikouluryhmille. Tilat toimivat myös laajassa kuntalaiskäytössä kouluaikojen ulkopuolella.

Hankkeen hyväksytty kokonaiskustannus on 59 045 000 euroa. Hankkeen rahoitus toteutetaan kiinteistöleasingilla. Hankkeen investointikustannukset osoitetaan Kuntarahoitukselle, jolloin ne eivät näy kunnan investoinneissa. Hankkeen kustannukset kohdistuvat tulevana vuosina käyttötalouteen leasingvuokrina, joita maksetaan hankkeen vastaanotosta alkaen.

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

Hankkeen tilanne 31.8.2024

Rakennushankkeen ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan tilat kaikille käyttäjille ja suurin osa pihatöistä. Ensimmäisen vaiheen käyttöönotto on tarkoitus toteuttaa vuoden 2026 alussa. Toisessa vaiheessa toteutetaan viimeisten vanhojen rakennusten purku ja loput alueen pihasta sekä pysäköintialueet.

Rakennustyöt etenevät vaiheistettuna lohkoittain. Kaikki betonielementit on asennettu, julkisivu muurattu ja vesikatto on vedenpitävä. Sisäpuolella tehdään väliseinäasennuksia, pinnoitustöitä ja talotekniikka-asennuksia. Työt ovat hyvin aikataulussa ja uutena tavoitteena on ottaa koulu käyttöön jo syysloman 2025 jälkeen.

Tällä hetkellä toteutuneita kustannuksia on kertynyt kustannuksia urakan maksueristä 34 721 106,30 euroa, indeksoinnista 439 393,82 euroa. Lisä- ja muutostöitä on tällä hetkellä maksettu 350 915,47 euroa.

Rakennuttajakonsultin palkkioita ja muita rakennuttajan kustannuksia on kertynyt 399 052,51 euroa.

Hankkeen rakennuttajan kustannusten odotetaan olevan lisämääräraahahakemukseen nähden noin 300 000 euroa korkeammat, johtuen mm. aikataulun pidentymisestä ja lisääntyneestä asiantuntijapalveluiden tarpeesta.

Tässä vaiheessa kuitenkin arvioidaan, että hankkeelle hyväksytty kokonaiskustannus ei ylitä.

Yhteiskampus



Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 31.8.2024	Kokonaishintaennuste
33 250 000 €	2 294 705,92 €	36 109 500 €

Kirkkonummen yhteiskampus

Kokonaiskustannus: 36 109 500 €

Hankkeen kustannus v. 2025:

Alustava sisäinen vuokra: 2 810 000 €/v, sisältäen pääomavuokran, ylläpitomaksut ja energiamaksut

Hanke toteutetaan Kirkkonummen kirjastotalo Fyyrin ja keskiaikaisen Pyhän Mikaelin kirkon välittömään läheisyyteen. Hanke toteutetaan usean käyttäjän yhteisinä rakennuksena. Valmiissa rakennuksessa toimivat Porkkalan lukio, Kyrkslätt's gymnasium, sekä musiikki-, kuvataide- ja kansalaisopisto. Tilojen suunnittelussa huomioidaan laaja kuntalaiskäyttö sekä kulttuuritapahtumien järjestäminen.

Hankkeen hyväksytty kokonaiskustannus on 36 109 500 euroa ja sen investointikustannukset kohdistuvat kunnan investointeihin.

Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla, jonka jälkeen kunnalla on mahdollisuus vielä viiden lisävuoden mahdollisuus palvelujaksoon.

Hankkeen tilanne 31.8.2024

Hankkeen palveluntuottaja on valittu. Hankkeen ovat käynnistyneet syksyllä 2024 ja tilat on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2027.

Suunnittelua on jatkettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa ja kokonaisuutena tilojen toiminnallisuus vastaa tavoitteita. Hankkeen arkkitehtuurissa otetaan huomioon keskeinen sijainti kaupunkikuvassa, viereisiä arvorakennuksia kunnioittaen. Hankkeessa pyritään normitasoa parempiin, vähähiilisiin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin.

Tällä hetkellä hankkeelle on kertynyt urakan maksueriä 1 658 401,00 euroa ja muita rakennuttajakustannuksia 532 994,46 euroa.

Tunnistettuja lisä- ja muutostyöaiheita ovat tontilla olevien, hankkeeseen kuulumattomien, sähkö, vesi ja viemärijohtojen siirrot.

Aikaisemmin liittymämaksut on kohdistettu käyttölouteen, koska ne ovat olleet palautettavia maksuja. Muuttuneen käytännön mukaan esim. Kirkkonummen veden liittymismaksuja ei kuitenkaan enää palauteta. Suurin liittymäkustannus on vesi, viemäri ja hulevesiliittymät, jotka ovat kustannuksiltaan noin 250 000 euroa. Näiden lisäksi liittymäkustannuksia aiheuttavat sähkö- ja kaukolämpöliittymät. Liittymäkustannuksia ei ole huomioitu hankkeen määrärahasa.

Mikäli liittymämaksut päätetään siirtää hankkeelle, arvioidaan hankkeen kokonaiskustannusten ylittyvän. Muutoin hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan pysyvän määrärahan sisällä.

Nissniku-talo



Vasemmalla kuva nykyisestä Nissnikun yläkoulusta.

Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 31.8.2024	Kokonaishintaennuste
37 070 000 €	276 322,61 €	36 850 000 €

Nissniku-talo:

Kokonaiskustannus: 37 070 000 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 8 990 000

Alustava sisäinen vuokra: ei ole vielä arvioitu

Hanke toteutetaan nykyisen Nissnikun koulun paikalle ja sillä on tarkoitus korvata nykyiset tilat. Hanke toteutetaan usean käyttäjän monitoimijataloksi, jossa toimivat Nissnikun yhtenäiskoulu, kirjasto ja nuorisotilat. Taloon suunnitellaan alueen keskeiset oppimisen ja vapaa-ajan tilat, jotka palvelevat eri-ikäisiä kuntalaisia aamusta iltaan.

Hankkeen hyväksytty kokonaiskustannus on 37 070 000 euroa ja sen investointikustannukset kohdistuvat kunnan investointeihin.

Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla. Hankkeen palveluntuottajan kilpailutus on käynnissä ja palveluntuottaja valitaan hinnan ja laadun näkökulmat huomioiden.

Hankkeen toiminnallisia tavoitteita on laadittu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa. Tavoitteissa huomioidaan kaikkien toimijoiden tarpeet yhtenäinen kokonaisuus huomioiden. Hankkeessa pyritään normitasoa parempiin, vähähiilisiin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin.

Hankkeen tilanne 31.8.2024:

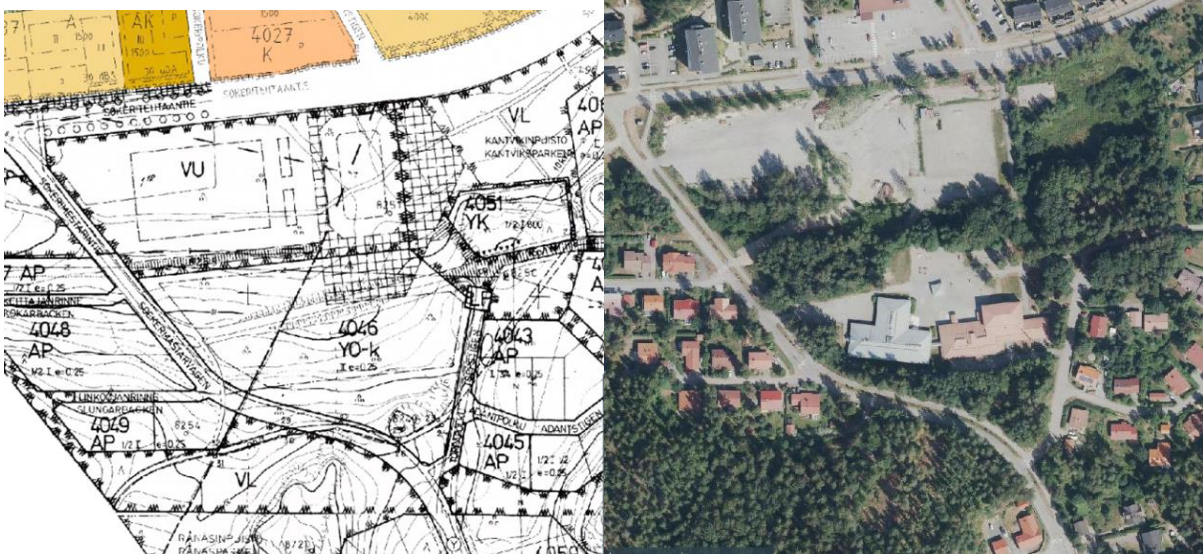
Hanke toteutetaan elinkaarihankkeena, jossa valittu palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta sovitun palvelujakson (alustavasti 20 v) ajan.

Hankkeen kilpailutus suoritetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Neuvottelut ovat käynnistyneet helmikuussa 2024 ja tarjousajankohta tulee olemaan loppuvuodesta 2024.

Rakennusaikaisina väistötiloina toimivat nykyiset Nissnikun koulun ja Masalan koulun tontilla sijaitsevat siirtokelpoiset väistötilat sekä terveyskeskuksen viereen toteutettavat väistötilat. Lisäksi kunta mahdollisesti vuokraa lisätiloja yksityisiltä markkinoilta.

Väistötilojen kokonaiskustannus rakennusaikana on noin 3,7 M€. Väistöilakustannukset eivät ole kunnan investointiohjelmassa vaan ne kohdistuvat käyttötalouteen.

Kantvikin koulu



Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 31.8.2024	Kokonaishintaennuste
	47 153,50 €	

Kantvikin koulu

Kokonaiskustannus: ei ole päätetty

Hankkeen kustannus v. 2025:

Alustava sisäinen vuokra: pääomavuokraa ei ole vielä arvioitu

Hankkeessa on tarkoitus toteuttaa tilat Kantvikin koululle.

Hankkeen hankesuunnittelutyö käynnistetään syksyllä 2024. Hankesuunnitelmassa vertaillaan peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeen vaihtoehtoja sekä mahdollisuutta toteuttaa hanke puurakenteisena ratkaisuna.

Hankkeen tilanne 31.8.2024:

Hankkeen tarveselvitys on hyväksytty kunnanhallituksessa 18.3.2024 § 76. Asian käsittelyn yhteydessä lautakunnissa tuotiin esille myös mahdolliset vammaisten opetuksen tarpeet, joita ei ole erikseen mainittu tarveselvityksessä. Nämä tarpeet on huomioitu jatkovalmistelussa.

Hankesuunnittelu käynnistetään syksyllä 2024. Hankesuunnitelmassa huomioidaan mahdollisina rakennustoimenpiteinä peruskorjaus ja laajennusvaihtoehto sekä uudisrakennusvaihtoehto. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa hanke puurakenteisena sekä saattoliikenteen ja koulukuljetusten järjestämistä.

Hankkeesta laaditaan parhaillaan alustavia tontinkäyttösuunnitelmia, jossa tutkitaan vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja rakentamistoimenpiteet huomioiden.