

Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2026-2027

Yhdyskuntatekniikan toimiala

Toimitilapalvelujen lautakunta

Toimitilapalvelujen lautakunta
Tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Toimintatuotot	3 944 935	3 219 363	4 004 477	4 044 522	4 084 968
Myyntituotot	340 094	218 487	190 477	192 382	194 306
Tuet ja avustukset	12 124	0	0	0	0
Muut toimintatuotot	3 592 717	3 000 876	3 814 000	3 852 140	3 890 662
Toimintakulut	-25 232 782	-27 033 826	-29 087 129	-29 378 001	-29 671 782
Henkilöstökulut	-6 471 135	-7 435 167	-7 761 475	-7 839 090	-7 917 483
Palkat ja palkkiot	-5 243 196	-6 001 677	-6 227 579	-6 289 855	-6 352 756
Henkilösivukulut	-1 227 939	-1 433 490	-1 533 896	-1 549 235	-1 564 727
Palvelujen ostot	-6 734 071	-6 671 188	-7 282 723	-7 355 550	-7 429 106
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 258 543	-6 989 031	-7 485 681	-7 560 538	-7 636 143
Muut toimintakulut	-5 769 034	-5 938 440	-6 557 250	-6 622 823	-6 689 050
Toimintakate	-21 287 847	-23 814 463	-25 082 652	-25 333 479	-25 586 814
Sisäiset tuotot yhteensä	33 050 063	35 046 234	35 273 823	35 626 560	35 982 826
Sisäiset menot yhteensä	-1 090 508	- 976 364	- 980 012	- 989 812	- 999 711
joista:					
Puhtauspalvelut	-17 647	-17 752	-16 123	-16 284	-16 447
Rakennusten vuokrat	- 443 179	- 958 612	- 963 889	- 973 528	- 983 264
Ravitsemuspalvelut	- 344	0	0	0	0
Taloudellinen tuloksellisuus					
Asukasmäärä 31.12.	41 152	41 463	41 761	42 041	42 305
euroa per asukas, ulkoiset 31.12.	- 517	- 574	- 601	- 603	- 605

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 huolehtia korkotuki- ja aravalakien ja siihen liittyvän lainsäädännön mukaan kunnan hoidettavaksi määrätyistä 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

Keskeiset vuositavoitteet, joiden avulla toteutetaan strategisia tavoitteita.

Strateginen painopiste	Vuositavoite	Vastuu
Kasvamme suunnitelmallisesti ja hallitusti. Kaavoitamme pientalovaltaisesti luonnonläheisiä, viihtyisiä ja turvallisia asuinalueita. Palvelutarjontamme vastaa kasvavan ja ikääntyvän väestön tarpeisiin.	<p>Rakennusten korjausvelka ei kasva ja vuosikorjaukset toteutetaan oikea-aikaisesti ja suunnitelmallisesti. Mittari: kyllä/ei</p> <p>Vuoden aikana on toteutettu korjausohjelman hankkeet käyttösuunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei</p> <p>Toimitilojen investointiohjelma muodostetaan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit toteutetaan talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskuksen, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei</p>	<p>toimitilajohtaja</p> <p>ylläpitöpäällikkö</p> <p>rakennuttajapäällikkö</p>
Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi ja vaalimme luonnon monimuotoisuutta. Valttikorttejamme ovat merellisyys, järvet ja luonnonläheisyys, joita hyödynnämme niin kuntalaisten hyvinvoinnin kuin kunnan markkinoinnin edistämiseksi.	<p>Investointiohjelman rakennushankkeissa pyritään normitasoa parempiin, vähähiilisiin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Mittari: kyllä/ei</p> <p>Korjausohjelmassa huomioidaan ympäristötavoitteet ja vähähiilisemmät ratkaisut. Fossiilisista lämmitysmuodoista pyritään luopumaan korjausohjelman ja muiden investointien yhteydessä. Mittari: kunnan kiinteistöjen fossiilisten polttoaineiden kulutus vähenee. Mittari: kyllä/ei</p>	<p>toimitilajohtaja</p> <p>rakennuttajapäällikkö</p>
Taloutemme on pitkäjänteisessä tasapainossa. Investoimme kestävästi, toimimme kustannustehokkaasti ja kasvatamme tulopohjaa.	<p>C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana suunnitellaan ja päätetään myyntien tavoiteaikataulu ja toteutetaan kiinteistöjen myynnit ja purkamiset suunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei</p> <p>Toimitilojen investointiohjelma muodostetaan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit toteutetaan talousarvion mukaisesti. Gesterbyn koulukeskuksen, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei</p>	<p>toimitilajohtaja</p> <p>kiinteistöpäällikkö</p> <p>rakennuttajapäällikkö</p>
Huomioimme kestävyuden eri ulottuvuudet kaikessa toiminnassamme ja suunnittelussamme. Tuemme ja kannustamme kuntalaisia vastuulliseen elämäntapaan.	<p>Lisätään elintarvikehankintojen vastuullisuutta ja kotimaisuusastetta. Lisätään raaka-aineiden ja elintarvikkeiden kotimaisuusastetta. Lisätään luomutuotteiden käyttöä sekä lihattomien ruokien menekkiä.</p> <p>Mittarit:</p> <p>Elintarvikkeiden kotimaisuusaste on vähintään 70 %</p> <p>Lihattomien vaihtoehtojen menekki- % kasvaa</p> <p>Vuositasolla käytetty luomutuotteiden määrä: luomun käyttöprosentti vähintään 10 % elintarvikkeiden kilomäärästä</p> <p>Pyritään aktiivisesti vähentämään ruokahävikin määrää.</p>	<p>palvelujohtaja</p>

	<p>Mittari:</p> <p>Tarjoilu-/linjastohävikin määrä kg verrattuna edelliseen vuoteen</p>	
<p>Uudistamme rohkeasti toimintatapojamme asiakaslähtöisemmiksi ja tehokkaammiksi. Digitaalisuus on luonteva osa oppimis- ja työympäristöjämme.</p>	<p>Toimintaa kehitetään asiakastyytyväisyyskyselyn tulosten perustella. Asiakastyytyväisyys on hyvällä tasolla.</p> <p>Mittari:</p> <p>Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset: kokonaistyytyväisyys palvelun tasoon/laatuun</p> <p>Ruokapalveluissa tyytyväisten määrä vähintään 70 % (1 = erittäin tyytymätön, 4 = erittäin tyytyväinen).</p> <p>Puhtauspalveluissa keskiarvo vähintään 3 (asteikolla 1-5)</p>	<p>palvelujohtaja</p>

Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Toimitilapalvelujen lautakunta	144,4	154	146	141	138

Puhtaus- ja ruokapalvelujen henkilöstömäärä vähenee elinkaarihankkeiden myötä.

Toimitilapalvelut

Toimitilapalvelujen lautakunta

Määrärahat sisältävät lautakunnan kokoukset, koulutukset ja muut kulut.

Toimitilojen ylläpito- ja rakennuttamispalvelut

Palveluryhmässä on kolme palveluyksikköä: ylläpitopalvelut, rakennuttamispalvelut ja kiinteistöpalvelut.

Ylläpitopalvelut

Ylläpitopalvelut vastaa kunnan omistamien rakennusten huolto- ja kunnossapitopalveluista. Kiinteistöhuolto toteutetaan pääosin omalla henkilökunnalla lukuun ottamatta Veikkolan ja Killinmäen alueen sekä Jokirinteen oppimiskeskuksen kiinteistöhuoltoa, jotka ovat ulkoistettu ulkopuoliselle palveluntuottajalle. Rakennusten kunnossapitoa toteutetaan omalla henkilökunnalla sekä ostopalveluina puitesopimusurakoitsijoilta.

Ylläpitopalvelujen määrärahat sisältävät myös kunnallistekniikan kunnossapidon työjohdossa (yhdyskuntatekniikan lautakunnan) toteutettavan liikunta- ja virkistysalueiden ylläpidon määrärahat. Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapidon määrärahat ja sisäiset tulot on määritelty sivistys- ja vapaa-aikalautakunnan talousarvion mukaisesti.

Rakennuttamispalvelut

Rakennuttamispalvelut vastaa kunnan talonrakennusinvestointien suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Kiinteistöpalvelut

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. Kiinteistömyynneissä pyritään huomioimaan yrittäjät ja kohdentamaan kiinteistöjen myyntejä yrittäjille tarjoamalla toimitiloja soveltuvin osin.
- Rakennuksia puretaan toimitilalautakunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti talousarvion määrärahojen puitteissa. Talousarvioon ei sisälly erillistä määrärahaa purkutöille. Suunnitelma rakennusten purkamisesta päivitetään alkuvuoden aikana.
- 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
- Hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen vuokrasopimusten neuvottelu sekä omistusjärjestelyjen selvittäminen ja valmistelu

Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Yksikössä on ollut merkittävää henkilöstövajausta, mutta tilanne on parantunut. Talousarviossa on varauduttu siihen, että henkilöstövajetta ei enää ole.

Yleinen kustannustason nousu vaikuttaa kaikkeen toimintaan. Ukrainan sodan aiheuttamat rakennusmateriaalien saatavuushaasteet ja hintojen epävarmuus on tahtunut. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2024 heinäkuussa -0,1 % (vuonna 2023: 2,2 %) vuodentakaisesta. Rakennusalan suhdannenäkymä on epävarma. 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 08/2024 tilanteen mukaisesti. Vuonna 2024 ensimmäisen vuosineljänneksen ylläpitokustannusten vuosi-indeksi oli -0,6 %. Vuonna 2024 kilpailutettiin uusi kiinteistöhuollon ostopalvelusopimus Veikkolan ja Killinmäen alueelle, mikä on huomioitu v. 2025 talousarviossa.

Gesterbyn koulukeskus Wigge -elinkaarihanke on valmistumassa, uusi koulurakennus saadaan käyttöön syysloman aikana 2025. Hanke on toteutettu kiinteistöleasing-rahoituksella. Leasingvuokra sekä rakennuksen elinkaarisopimuksen palvelumaksut alkavat rakennushankkeen valmistuttua.

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

Talousarviomäärärahoihin vaikuttavat toiminnalliset muutokset

Tiloista saatavat vuokratulot kasvavat mm. uusien vuokalaisten, vuokrien tarkistusten sekä kunnantalon tilankäytön tehostamisen myötä. Työ- ja elinkeinopalveluja koskevan uudistuksen myötä kunnalle siirtyy valtiolta noin 50 työntekijää vuoden 2025 alussa. Työllisyysalueen työtilat järjestetään kunnantalon tiloista, ja työllisyysalueen maksama vuokra sisältyy lautakunnan vuokratuloihin. Vuokratulojen arvioidaan kasvavan noin 460 000 euroa/v, josta noin 200 000 euroa vuodessa on työllisyysalueen tilavuokraa.

Tilojen vuokrakustannuksia kasvattaa mm. Nissniku-talon rakennushankkeen aikaiset väistötilojen vuokrat sekä TE-uudistuksen edellyttämä lisätilan vuokraaminen kunnan omaan käyttöön. Vuokrakustannusten arvioidaan kasvavan yhteensä noin 640 000 eurolla vuodessa.

Gesterbyn koulukeskus Wiggen käyttöönoton vaikutus arvioitu ulkoisiin vuokrakustannuksiin sekä ylläpidon kustannuksiin on vuonna 2025 on leasingvuokra noin 470 000 euroa ja elinkaarisopimuksen palvelumaksu noin 175 000 euroa.

Toiminnan suurimmat kustannuserät

- Henkilöstökustannukset noin 2,6 milj. euroa
- Palvelujen ostot noin 6,2 milj. euroa, josta suurimmat erät ovat:
 - o Rakennusten ja alueiden rakentamispalvelut, noin 5,2 milj. euroa, josta suurimmat erät ovat:
 - Ylläpito 3,32 milj. euroa
 - Vuosikorjaukset 0,8 milj. euroa
 - Kiinteistöjen pihojen kunnossapito 0,4 milj. euroa
 - Liikunta- ja virkistysalueiden kunnossapito 0,34 milj. euroa
 - ulkoistettu kiinteistöhuolto (Veikkola ja Killinmäki) 0,14 milj. euroa
 - o Asiantuntijapalvelut 0,28 milj. euroa
 - o Puhtaanapito- ja pesulapalvelut 1,07 milj. euroa
 - o ICT-palvelut -0,23 milj. euroa
- Aineet, tarvikkeet ja tavarat noin 7,48 milj. euroa (sis elintarvikkeet), josta rakennuttamisen ylläpidon suurimmat erät ovat:
 - o Sähkö ja kaasu 1,8 milj. euroa
 - o Lämmitys 2,3 milj. euroa
 - o Vesi 0,45 milj. euroa (Huomioitu Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen päivitetyt maksut)
 - o Rakennus- ja muu materiaali 0,48 milj. euroa
- Muut toimintakulut -6,56 milj. euroa, josta suurimmat erät ovat:
 - o Rakennusten vuokrat 6,07 milj. euroa (huomioitu sopimusten indeksitarkistukset, Gesterbyn koulukeskus Wiggen leasingvuokra ja uudet Nissnikun väistötilat)

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m ²	143 906	145 826	144 871	143 572	129598
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m ²	31 393	32 543	50348	44956	62181
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m ²	11 340	11 340	11 340	11 340	11 340

2025 ylläpidetyt vuokratut tilat Wigge +13870 m2 ja AK-tontin väistötilat +1455 m2

2026 ylläpidetyt vuokratut tilat Gesterbyn siirtokelpoiset väistötilat -3000 m2 ja Winellska siirtokelpoiset väistötilat -2392 m2

2027 ylläpidetyt vuokratut tilat Nissniku-talo +9581 m2 (arvio), Kirkkonummen yhteiskampus -9144 m2 ja väistötila Väiski -1500 m2

2027 ylläpidetyt toimitilat Kirkkonummen koulukeskus A-rakennus -3000m2, Kirkkonummen koulukeskus E- ja F-rakennus -4329 m2

Puhtaus- ja ruokapalvelut

Puhtauspalvelut

Puhtauspalvelujen tehtävänä on luoda puhtaita tiloja sekä lisätä turvallisuutta, terveellisyttä ja viihtyisyyttä kunnan kiinteistöissä. Palvelun tavoitteena on ylläpitää tarkoituksenmukaista ja laadukasta puhtaustasoa, ylläpitää pintamateriaalien kuntoa sekä parantaa ilmanlaatua. Puhtauspalvelujen talousarviossa huomioidaan tarvittavat resurssit, jotka perustuvat työn mitoitukseen asiakkaiden tarpeiden ja heidän käyttämiensä tilojen mukaan. Palvelujen hinnoittelu perustuu asiakkaan tilaamaan palvelukokonaisuuteen, kuten siivottavaan pinta-alaan, puhtaustasoon ja siivoustaajuuteen. Lisäksi palvelun suorittamisajankohta, kuten viikonlopputyö vaikuttaa hinnoitteluun. Asiakkaita pyritään huomioimaan laskutuksessa välittömästi, kun sisäisiä siivouseriä päivitetään toteutuneen palvelun mukaan. Toimintatuotot muodostuvat suurelta osin sisäisistä siivousmaksuista, jotka perustuvat toimitilapalvelujen lautakunnan päättämiin neliöhintoihin.

Ruokapalvelut

Ruokapalvelun tehtävänä on vastata ruokapalvelujen suunnittelusta ja toteutuksesta Kirkkonummen kunnan toimipaikoissa. Valtion ravitsemusneuvottelukunnan julkaisemissa suosituksissa kouluruokailun ja varhaiskasvatuksen osalta tarkennetaan lasten ja nuorten ruokapalvelun suunnittelua ja toteutusta. Kaikissa kouluissa tarjotaan sekä perus- että kasvisruokaa päivittäin vapaasti valittavaksi. Kiertävältä perusuokalistalta löytyy kasvisruokia kaikille tarjottavaksi, ja joka viikko on vähintään yksi kokonaan lihaton päivä.

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. Ruokapalvelut valmistavat 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, kestävästi ja kustannustehokkaasti. Tärkeänä osana kunnan HINKU-tavoitteita on ruokahävikin ja kemikaalikuorman vähentäminen ja toiminnan hiilijalanjäljen pienentäminen. Ruokapalveluissa suosimme kotimaisia ja kestävästi sekä vastuullisesti tuotettuja raaka-aineita ja elintarvikkeita, kun se on mahdollista ja taloudellisesti järkevää.

Toimintaympäristön ulkoisten ja sisäisten muutosten vaikutukset toimintaan

Vuonna 2025 puhtauspalvelua tuotetaan noin 100 000 m² verran n. 70 rakennuksessa. Palvelusta 62 % on omaa tuotantoa ja 38 % ostopalvelua. Elinkaarihanke Gesterbyn koulukeskus Wiggen valmistuminen syksyllä lisää ulkoisen siivouksen osuutta ja vähentää sisäistä tuotantoa. Henkilöstöresurssissa se tarkoittaa noin kuuden laitoshuoltajan henkilötyövuoden verran. Runsaiden eläköitymisten ja tehtävien uudelleenjärjestelyjen vuoksi esimerkiksi ruokapalveluiden kanssa henkilöstön uudelleensijoittelu Puhtaus- ja ruokapalveluissa on mahdollinen. Puhtaus- ja ruokapalvelujen toiminnan kustannuksiin vaikuttaa yleisen kustannustason nousu, josta palkkakulujen kustannusvaikutus on noin 3 %. Henkilöstökulut vaikuttavat 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 Puhtaus- ja ruokapalveluissa.

Vuonna 2025 tuotettavien aterioiden kokonaismäärään ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia. Ruokapalveluja järjestetään tilaajayksiköiden toiminnan ja tilausten mukaisesti ja kunnan henkilöstö voi halutessaan jatkossakin ruokailla työpaikkaruokailun hinnalla kouluissa. Gesterbyn koulukeskus Wiggen valmistuminen myötä merkittävä osa keskusta-alueen ruoanvalmistuksesta siirtyy Kirkkoharjasta Wiggeen, mikä tarkoittaa, että myös suuri osa henkilöstöstä vaihtaa työkohtetta. Kokonaishenkilöstömäärään ei todennäköisesti tule muutosta. Hävikkiruoan myyntiä jatketaan kouluissa ja päiväkodeissa. Hävikin seuranta tehostetaan edelleen ja hävikinhallinnan helpottamiseksi hankitaan sähköinen järjestelmä, jonka kustannus on n. 10.000 €/vuosi. Elintarvikehankintojen määrärahaa on korotettu noin 500 000 eurolla (30%) kustannustason nousun sekä elintarvikkeiden ja raaka-aineiden hankintakriteereiden muutosten sekä aterioiden laadun parantamiseksi.

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 Gesterbyn koulukeskus Wigge, Nissniku-talo ja Yhteiskampus valmistuvat. Ruokapalveluihin ei ole odotettavissa suurempia muutoksia.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Puhtauspalvelut					
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	73 242	71 421	62 841	52 841	46 341
Ostopalvelujen osuus, m ²	27 853	27 853	38 200	48 200	54 700
Yhteensä	101 095	99 274	101 041	101 041	101 041
Ruokapalvelut					
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 233 678	1 236 374	1 104 124	1 110 000	1 110 000
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	855 762	901 718	846 120	850 000	850 000
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	118 001	103 828	118 189	120 000	120 000
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	67 348	65 215	59 337	60 000	60 000
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	24 461	24 480	21 620	21 620	21 620
Tuotettuja aterioita yhteensä	2 299 250	2 331 615	2 149 390	2 161 620	2 161 620

Toimitilapalvelujen muut investoinnit

Investointiohjelma, kunnantalo

Kunnantalossa toteutetaan muutostöitä uuden ulkoisen vuokralaisen tilatarpeita varten. Investointikustannukset veloitetaan vuokralaiselta tulevilla vuokrissa.

Investointiohjelma, hankevalmistelu

Investointiohjelma sisältää määrärahat vuonna 2025 käynnistyville investointihankkeiden tarveselvityksille, hankesuunnitelmille, tutkimuksille ja suunnittelulle:

- Masalan alueen uusi päiväkotit
- Varhaiskasvatuksen keskusta-alueen päiväkodit
- Papinmäen koulun muutos ja peruskorjaus
- Keskustan väestösuojan peruskorjaus
- Uimahallin peruskorjaus

Korjausinvestoinnit

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset

Hankkeen kokonaiskustannus: 2 500 000 – 2 900 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2025: 2 900 000 €

Toimitilapalveluiden tehtävänä on ylläpitää kunnan kiinteistöjä ja kiinteistöjen piha-alueita. Rakennusten ja pihojen suunnitelmallinen ylläpito edellyttää vuosittaisia, ikääntymisestä johtuvia, rakenteiden ja laitteiden uusimis- ja korjaustöitä.

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.

Korjausinvestointien määrärahat kohdennetaan tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä.

Irtain omaisuus

Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet 100 000 €.

Määrärahalla hankitaan keittiölaitteita ja siivouskoneita rikkoutuneiden laitteiden ja koneiden tilalle.

Investoinnit								
Talonrakentaminen yhteensä	Hyväksytty (KV) kustannusarvio	Päivitetty kustannusarvio 8/2024	Ennuste hankkeen toteuma 12/2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
Gesterbyn koulukeskus (toutetaan leasingrahoituksella)								
Yhteiskampus	36 109 500	36 109 500	5 000 000	17 200 000	10 609 500	3 300 000		
Nissniku-talo	37 070 000	37 070 000	500 000	8 990 000	15 500 000	10 000 000	2 080 000	
Kunnantalon tilatehokkuuden parantaminen								
Suunnitteluvaiheessa								
Kantvikin koulu		21 500 000	150 000	400 000	11 000 000	7 800 000	2 150 000	
Hankevalmistelu								
Masalan alueen uusi päiväkotiki		5 700 000		300 000	3 400 000	2 000 000		
Nissnikun päiväkodin peruskorjaus		4 300 000				300 000	3 000 000	1 000 000
Varhaiskasvatuksen keskusta-alueen tarveselvitykset		200 000		200 000				
Papinmäki, peruskorjaus ja muutos päiväkodiksi		4 700 000		300 000	3 200 000	1 200 000		
Prästgårdsbacken peruskorjaus		3 000 000			300 000	1 800 000	900 000	
Ravalsin päiväkodin peruskorjaus		2 400 000				300 000	1 400 000	700 000
Keskustan väestönsuojan peruskorjaus		5 000 000		150 000		2 500 000	2 500 000	
Uimahallin peruskorjaus (ja laajennus)				150 000				2 500 000
Heikkilän koulun peruskorjaus								300 000
Muut perus- ja muutokorjaushankkeet							5 000 000	5 000 000
Korjausinvestoinnit				2 900 000	2 500 000	2 500 000	2 000 000	1 000 000
Talonrakentaminen yhteensä				30 590 000	46 509 500	31 700 000	19 030 000	10 500 000
Irtain omaisuus								
Puhtauspalvelujen laitehankinnat				30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Ruokapalvelujen laitehankinnat				70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
Toimitilapalvelujen investoinnit yhteensä				30 690 000	46 609 500	31 800 000	19 130 000	10 600 000

Korjausinvestoinnit

suunnittelu
rakentaminen

Peruskorjaushankkeet (proj. 9400)	2025	Selite
Uimahallin korjaukset	300 000 €	Korjaustöitä kuntotutkimuksen mukaisesti.
Bobäck skola	700 000 €	Sisä- ja ulkopuolisia korjaustöitä.
Masalan koulu	100 000 €	Kuntotutkimuksen mukaisia korjauksia.
Kesäpäiviystys-päiväkodit	300 000 €	Kesäaikaisten lämpötilaolosuhteiden parantaminen.
Erikinkartano		Sisäpuoliset korjaustyöt. Kustannukset (xxx xxx e) esitetään kohdistettavaksi säätiölle.
Erikseen nimettyjen kohteiden korjaustyöt	400 000 €	
Keskustan väestösuoja	50 000 €	Kuntotutkimus peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi
Fyyrin jäähdytys	50 000 €	Kesäaikaisten lämpötilaolosuhteiden parantaminen
Muu suunnittelu ja tutkimus	200 000 €	Kiinteistöselvitykset, kuntotutkimukset ja -arviot sekä suunnittelu, ym
Yhteensä	2 100 000 €	

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313)	2025	Selite
Masalan koulun piha	150 000 €	
Laajakallion päiväkotit	150 000 €	
Yhteensä	300 000 €	

Energiatehokkuus hankkeet (proj. 9399)	2025	Selite
KETS-energiatehokkuus-hankkeet (PJP)	150 000 €	
Yhteensä	150 000 €	

Automaatiojärjestelmien uusiminen (proj. uusi)	2025	Selite
Automaatiojärjestelmien uusiminen	150 000 €	Kohteiden vanhentuneiden automaatiojärjestelmien uusiminen. Vuotuinen investointi n. 150 000 - 200 000 €.
Yhteensä	150 000 €	

Sähköautojen latauspisteet (proj. uusi)	2025	Selite
Sähköautojen latauspisteet	200 000 €	Sähköautolatauspisteiden hankinta kunnan nimettyihin rakennuksiin, joissa on yli 20 parkkipaikkaa
Yhteensä	200 000 €	

Yhteensä	2 900 000 €	
-----------------	--------------------	--

Gesterbyn koulukeskus

Investoinnit



Gesterbyn koulukeskus Wigge

Kokonaiskustannus: 59 045 000 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 0 € (kiinteistöleasing)

Alustava sisäinen vuokra: leasingvuokra noin 2 800 000 €/v, elinkaarisopimuksen mukaiset palvelumaksut noin 840 000 €/v ja lisäksi 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 palveluntuottaja on valittu. Hankkeen rakennustyöt aloitettiin keväällä 2023. Rakennustyöt ovat edenneet aikataulussa ja uusi koulurakennus saadaan käyttöön loppuvuodesta 2025. Tämän jälkeen puretaan vielä vanhat ja siirtokelpoiset rakennukset sekä tehdään loput pihatöistä. Kokonaisuudessaan kaikkien rakennustöiden on tarkoitus olla valmiina kesän 2026 aikana.

Hankkeen suunnittelua on jatkettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa, jotta käyttäjien toiminnan tarpeet tulevat otettua huomioon suunnittelussa. Tällä hetkellä on käynnissä irtokalustesuunnittelu.

Hankkeessa panostetaan vähähiiliseen rakentamiseen ja tavoitteena normaalia rakennusta n. 20 % pienempi hiilijalanjälki. Hankkeelle tavoitellaan myös Rakennustiedon ympäristöluokituksen neljä tähteä, joka vastaa korkeaa ympäristölaadun tasoa. Hankkeessa pidetään tärkeänä myös hulevesien hallintaa ja luonnon monimuotoisuuden tärkeyttä, jotka toteutuvat esimerkiksi hulevesikosteikon rakentamisella ja monimuotoisilla viher- ja metsäalueilla koulun pihalla.

Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan pysyvän määrärahan sisällä.

Yhteiskampus

Investoinnit



Kirkkonummen yhteiskampus

Kokonaiskustannus: 36 109 500 €

Hankkeen kustannus v. 2025: 17 200 000 €

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 yhteisenä rakennuksena. Valmiissa rakennuksessa toimivat Porkkalan lukio, Kyrksläatts 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.

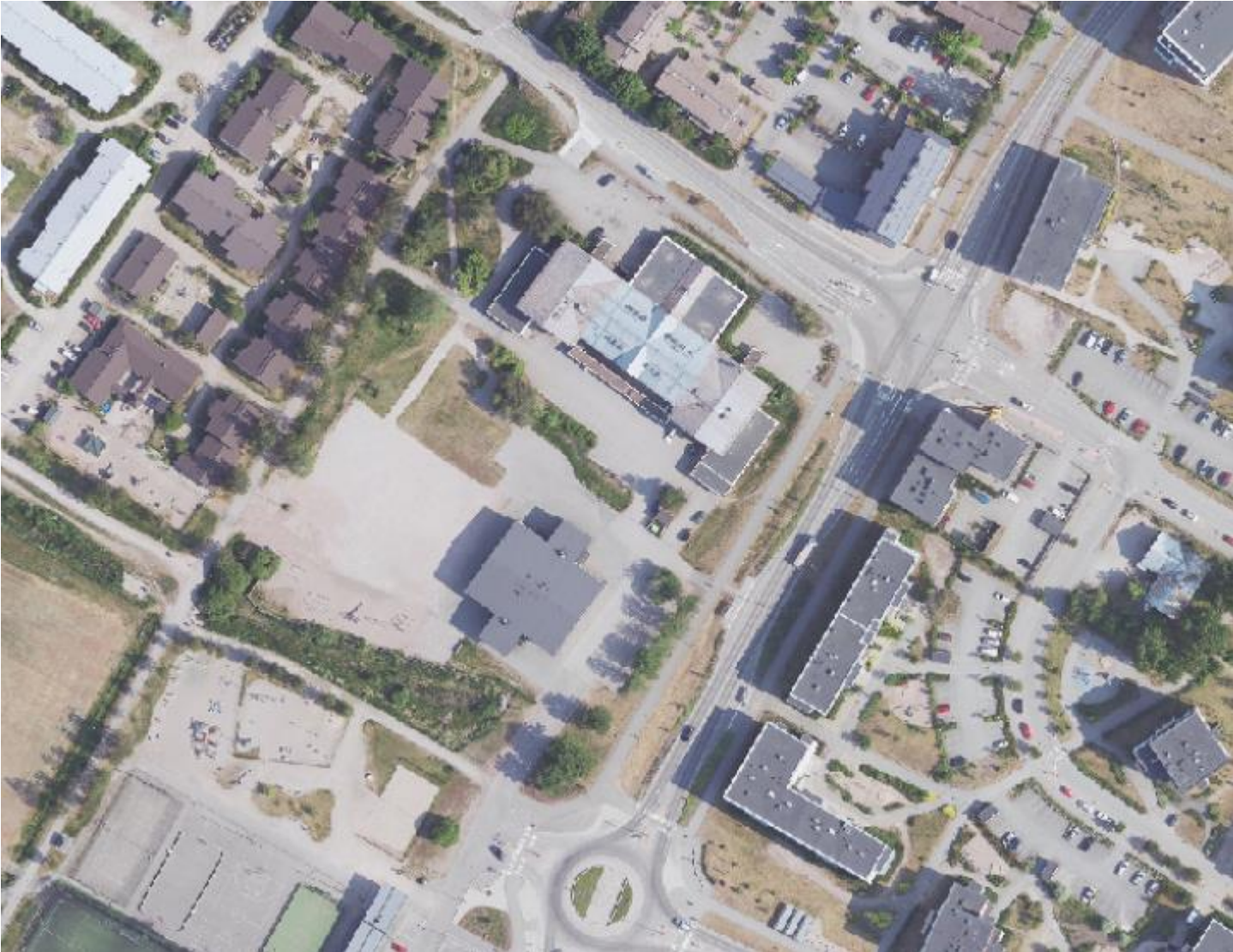
Hankkeen palveluntuottaja on valittu. Hankkeen rakennustöiden on tarkoitus käynnistyä syksyllä 2024 ja tilat on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2027.

Hankkeen suunnittelutyö on käynnissä. 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.

Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan pysyvän määrärahan sisällä.

Nissniku-talo

Investoinnit



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.

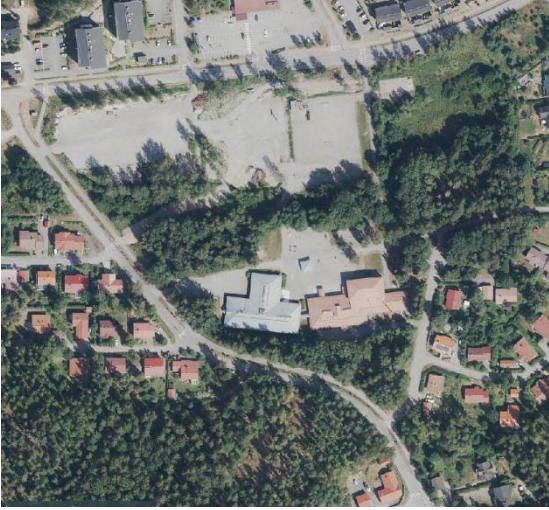
Hankkeen hyväksytyt kokonaiskustannus on 37 070 000 euroa ja sen investointikustannukset kohdistuvat kunnan investointeihin.

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 yhtenäisen kokonaisuus huomioiden. Hankkeessa pyritään normitasoa parempiin, vähähiilisiin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin.

Kantvikin koulu

Investoinnit



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.