

# Tilinpäätös 2024

## Yhdyskuntatekniikan palvelualue

Toimitilapalvelujen lautakunta

## Toimitilapalvelujen lautakunta

### Toimitilapalvelujen lautakunta

#### Tuloslaskelma

Toimitilapalvelujen lautakunta	TA 2024	TP 2024	Tot. %	TP 2023	Muutos %
<b>Toimintatuotot</b>	<b>3 134 061</b>	<b>3 802 775</b>	<b>121,34 %</b>	<b>3 860 390</b>	<b>-1,49 %</b>
Myyntituotot	210 382	324 567	154,27 %	332 746	-2,46 %
Tuet ja avustukset	0	41 210	0,00 %	12 124	239,91 %
Muut toimintatuotot	2 923 679	3 436 999	117,56 %	3 515 520	-2,23 %
<b>Toimintakulut</b>	<b>-27 033 826</b>	<b>-25 253 815</b>	<b>93,42 %</b>	<b>-24 862 522</b>	<b>1,57 %</b>
Palkat ja palkkiot	-6 001 677	-5 523 052	92,03 %	-5 243 196	5,34 %
Henkilösivukulut	-1 433 490	-1 257 247	87,71 %	-1 227 939	2,39 %
Palvelujen ostot	-6 671 188	-7 154 111	107,24 %	-6 723 538	6,40 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 989 031	-5 734 983	82,06 %	-5 898 816	-2,78 %
Muut toimintakulut	-5 938 440	-5 584 422	94,04 %	-5 769 034	-3,20 %
<b>Toimintakate</b>	<b>-23 899 765</b>	<b>-21 451 040</b>	<b>89,75 %</b>	<b>-21 002 132</b>	<b>2,14 %</b>
<b>Sisäiset tuotot yhteensä</b>	<b>35 046 234</b>	<b>35 072 300</b>	<b>100,07 %</b>	<b>33 050 063</b>	<b>6,12 %</b>
<b>Sisäiset menot yhteensä</b>	<b>- 976 364</b>	<b>-1 085 261</b>	<b>111,15 %</b>	<b>-1 090 508</b>	<b>-0,48 %</b>
joista:					
Puhtauspalvelut	-17 752	-21 382	120,45 %	-17 647	21,16 %
Rakennusten vuokrat	- 958 612	- 527 497	55,03 %	- 443 179	19,03 %
Majoitus- ja ravitsemuspalvelut	0	-81	0,00 %	- 344	-76,42 %
<b>Taloudellinen tuloksellisuus</b>					
Asukasmäärä	41 463	41 660	0	41 160	0
euroa per asukas, ulkoiset	- 576	- 515	0	- 510	0

## **Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset**

Tilanteessa 31.12. lautakunnan toimintakate (ulkoiset tulot ja menot) toteutui vuonna 2024 talousarviota alempana (89,75%). Henkilöstökulut ovat toteutuneet hieman budjetoitua alempana, henkilöstön vaihtuvuuden takia ja koska henkilöstön palkat ja sivukulut oli budjetoitu toteutunutta suuremmaksi.

Palvelujen ostot ovat toteutuneet budjetoitua korkeampana (107,24%) erityisesti toimitilojen ylläpitopalvelujen osalta (toteuma 108,5 %). Energiakustannukset ovat toteutuneet hieman talousarviota alempana. Toimintatuotot (ulkoiset vuokratuotot) toteutui talousarviota korkeampana.


## Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Strateginen painopiste	Strategi- nen tekijä	Nykytilanne	Tavoite	Onnistumine n 30.4.	Onnistumin en 31.8.	Onnistumin en 31.12.	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 kiireettömiä toimenpiteitä.	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.	Korjausohjelmaa on suoritettu kiireellisyysjärjestyksessä ja pääosa korjauksista saatiin suoritettua suunnitellusti. Sähköautojen latauspisteet, automaatiojärjestelmien uusiminen ja osa suunnitelluista tutkimuksista ei toteutunut suunnitelmien mukaisesti resurssitilanteen vuoksi.	toimitilajohtaja,  ylläpitopäällikkö	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	Ei vielä toteutettu. Asiakastytyväisyyskyselyt syksyllä.	Ei vielä toteutettu. Ruokapalvelun asiakastytyväisyyskysely toteutetaan viikoilla 40-41 ja puhtauspalvelujen marraskuussa -24.	Puhtaus- ja ruokapalvelun asiakaskyselyt toteutettu suunnitellusti ja tyytyväisyys on hyvällä tasolla.  Puhtauspalvelut: Tyytyväisiä palveluun kokonaisuudessaan 84,2 % vastaajista  Ruokapalvelut: Arvosanan hyvä tai erinomainen antoi 73 % vastaajista	palvelujohtaja  toimitilajohtaja	Toteutui ✓

TP 2024 Toimitilapalvelujen lautakunta

			edelliseen kyselyyn (kyllä/ei), kokonaistyytyväisyys palvelun tasoon/laatuun, arvosana vähintään 3/5 (1 = erittäin tyytymätön, 5 = erittäin tyytyväinen).					
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 investointitoteutetaan talousarvion mukaisesti.  Gesterbyn koulukeskusten, yhteiskampuksien, Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti (kyllä/ei).	Gesterbyn koulukeskusten, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissnikutalon ja Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet suunnitellusti.	Gesterbyn koulukeskusten, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissnikutalon ja Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet suunnitellusti.	Gesterbyn koulukeskusten, Kirkkonummen yhteiskampuksen, Nissnikutalon rakennushankkeet ovat edenneet suunnitellusti ja Kantvikin koulun hankesuunnitelma on siirtynyt vuodelle 2025.	yhdyskuntatekniikan johtaja,  toimitilajohtaja	Toteutettiin 
4. Luomme uuden työn paikkoja – täällä on tilaa ajatella: Houkuttelemme asiantuntijat yöpaikkoja ja kehitämme nykyisiä työpaikkoja. Tähtäämme korkeampaan tuottavuuteen.	2. Tasapainotamme taloutta	Kunnan rakennusten salkutuksessa C-salkun kiinteistöjen (kiinteistöt, joista luovutaan jollain aikavälillä) yhteenlaskettu kerrosala on tilanteessa 11/2021 noin 77 000 kem <sup>2</sup>	C-salkun kiinteistöistä luopumista tehostetaan. Vuoden aikana suunnitellaan ja päätetään myyntien tavoiteaikataulu ja toteutetaan kiinteistöjen myynnit ja purkamiset suunnitelman mukaisesti. (kyllä/ei)	Kiinteistösaluku 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	Kiinteistösaluku 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	C-salkun kiinteistöistä luopumista on tehostettu. Myytävät kohteet on valmisteltu ja julkaistu myyntiin vuonna 2024 laaditun myyntisuunnitelman 2024-2035 mukaisesti. Julkisessa myynnissä Navalan	yhdyskuntatekniikan johtaja,  toimitilajohtaja	Toteutui 

TP 2024 Toimitilapalvelujen lautakunta

				<p>valmistelut ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti ja seuraavat myytävät kohteet tulevat markkinointiin syksyn 2024 aikana.</p> <p>Rakennusten purkuluvat Upinniementi e 20 ja Jerikon varikon talonmiehen asunnon osalta on valmistelussa. Varsinaiset purkutyöt näiden kohteiden osalta ajoittuu syksyyn 2024.</p>	<p>valmistelut ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti ja seuraavat myytävät kohteet tulevat markkinointiin syksyn 2024 aikana.</p> <p>Rakennusten purkuluvat Upinniementi e 20 ja Jerikon varikon talonmiehen asunnon osalta on valmistelussa. Varsinaiset purkutyöt näiden kohteiden osalta siirtynee vuodelle 2025.</p>	<p>kartanon kokonaisuus, Furumo ja Kesälä. Purkuvalmistelut käynnissä Tallmoran rivitalo, Solhemin rakennukset, Jerikon talonmiehen asunto sekä Hagen päärakennus. Luovuttavien tilojen kerrosala 12/2024 tilanteessa yht. 68 300m<sup>2</sup>.</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 toimintatavoita esim. ateriatilauksiin liittyen, jotta hävikkiä syntyisi mahdollisimman vähän. Hävikkiruoan myyntiä jatketaan. Ajalla 8/2023-4/2024 vähennetty ruokajätettä yli 2100 kg.</p>	<p>Hävikin seuranta ja mittaaminen on osana päivittäistä toimintaa. Teemme jatkuvaa yhteistyötä koulujen ja päiväkotien henkilöstön kanssa tilausprosessien parantamiseksi edelleen. Hävikin vähentäminen edellyttää kaikkien osapuolten sitoutumista tavoitteeseen. Biovaakojen avulla osallistetaan lapsia ja nuoria hävikin seuraamiseen.</p>	<p>Hävikin kirjaamisessa ollut joitakin puutteita. Biovaaka flow-palvelu hankittu kaikkiin keittiöihin vuoden 2024 lopussa, jotta seuranta ja kirjaaminen olisi jatkossa helpompaa ja yhdenmukaista ja raportointi luotettavaa.</p> <p>Sähköiset ateriatilaukset otettu käyttöön asteittain, jonka pitäisi vähentää hävikkiä edelleen.</p> <p>Ajalla 9-12.2024</p>	<p>palveluohjaja</p>	<p>Toteutui </p>

TP 2024 Toimitilapalvelujen lautakunta

					<p>Ajalla 5-8.2024 ruokahävikkiä on vähennetty 479 kg</p> <p>Ajalla 1-8.2024 ruokahävikkiä on vähennetty 1413 kg</p>	<p>hävikkiä vähennetty 2271 kg.</p> <p>Kokonaishävikkiä vähennetty hävikkiruoan myynnillä (1.1.2024-31.12.2024) 3684 kg.</p>		
--	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

**Henkilöstösuunnitelma**

<b>Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat</b>	<b>TP 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>Tot 4/24</b>	<b>Tot 8/24</b>	<b>Tot 12/24</b>
Toimitilapalvelujen lautakunta	144,4	154	145,29	146,79	141,26



Riskienhallinta

Strategien painopiste	Strategienn tekijä	Riskilaji	Riski	Riskienhallinta toimenpiteet	Toteuma 30.4.	Toteuma 31.8.	Toteuma 31.12.	Riski-arvo
3. Panostamme asukkaiden ja hyvinvointiin: Rakennamme lapsille ja nuorille terveet ja turvalliset tilat. Olemme lapsiystäväallinen kunta. Kirkkonnammella on jatkossakin turvallista liikkuapaikasta ja ajasta riippumattaita.	2. Tasapainotamme taloutta	Strateginen 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 korjaustoimintan ja PTS-tehtäviin. Investointimäärät 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 koulukeskusten tilanne on saatu haltuun. Sisäilmatyön puutteelliset resurssit ovat kuitenkin rasittaneet muuta henkilökuntaa.	Kunnan poikkihallinnollinen sisäilmatyöryhmä on toiminnassa ja haastavien kohteiden osalta ongelmia on ratkottu myös kohdekohtaisissa työryhmissä. Suurempana huolenaiheena ollut Kirkkonummen koulukeskusten tilanne on saatu haltuun.	Kunnan poikkihallinnollinen sisäilmatyöryhmä on toiminnassa ja haastavien kohteiden osalta ongelmia on ratkottu myös kohdekohtaisissa työryhmissä.	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 3</b> <b>6</b>
2. Investoimme tulevaisuuteen: Investoimme oppimisen ja hyvinvointin kautta tulevaisuuteen.	2. Tasapainotamme taloutta	Taloudellinen riski	Investoinnit eivät toteudu palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.	Palveluverkkosuunnitelma päivitetään.  Tarpeellinen rakennuskanta pidetään kunnossa ja uusien nykyaikaisia palveluverkkosuunnitelman mukaisia rakennuksia rakennetaan.  Vanhoista ja tarpeettomista rakennuksista puretaan ja myydään.	Palveluverkkosuunnitelma on tarkoitus hyväksyä kunnanvaltuustossa syksyn aikana.  Säilytettävää rakennuskantaa on ylläpidetty käyttötalouden ja korjausohjelman puitteissa. Tärkeimmät korjausohjelman hankkeet ovat edenneet suunnitellusti.	Palveluverkkosuunnitelma on tarkoitus hyväksyä kunnanvaltuustossa syksyn aikana.  Säilytettävää rakennuskantaa on ylläpidetty käyttötalouden ja korjausohjelman puitteissa. Tärkeimmät korjausohjelman hankkeet ovat edenneet suunnitellusti.	Palveluverkkosuunnitelma 2025 - 2035 on hyväksytty kunnanvaltuustossa.  Investointihankkeet ovat toteutuneet palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Säilytettävää rakennuskantaa on ylläpidetty käyttötalouden ja korjausohjelman puitteissa. Tärkeimmät korjausohjelman	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 3</b> <b>6</b>

TP 2024 Toimitilapalvelujen lautakunta

				Purettujen rakennuksien tontti kaavoitetaan tarvittaessa uuteen käyttötarkoitukseen.	Kiinteistösalkku on päivitetty 3/2024 ja samalla on laadittu myyntisuunnitelma 3/2024 myytävälle kiinteistöille vuosille 2024-2035.	Kiinteistösalkku on päivitetty 3/2024 ja samalla on laadittu myyntisuunnitelma 3/2024 myytävälle kiinteistöille vuosille 2024-2035.	an hankkeet on edenneet suunnitellusti.  C-salkun kiinteistöistä luopumista on tehostettu. Myytävät kohteet on valmisteltu ja julkaistu myyntiin vuonna 2024 laaditun myyntisuunnitelman 2024-2035 mukaisesti. Purkukohteita useita valmistelussa. Laaditaan kevätkaudella 2025 uutena kokonaisuutena purkusuunnitelma ja päivitetään edellisen vuoden myyntisuunnitelma.	
2. Investoimme tulevaisuuteen: Toimimme aktiivisesti ilmastavoitteiden saavuttamiseksi. Olemme sitoutuneet Hinkutavoitteisiin ja varmistamme niiden edistymisen kaikessa kunnan toiminnassa seuranna	3. Johdamme tiedolla	Taloudellinen riski	Kustannustason ennakoimaton nousu (mm. energia-, rakennus- ja elintarvikekustannukset).	Aktiivinen talousseuranta ja sopimuseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt. Rakennusten suunnitteluratkaisuissa huomioidaan investointikustannukset, energiatehokkuus ja mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti.	Talouden kehitystä on seurattu aktiivisesti ja raportoitu lautakunnalle kuukausittain. Rakennuskustannusindeksin vuosimuutos on ollut +0,2% huhtikuussa 2024. Myös energiakustannukset ovat säilyneet ennakoidulla tasolla.	Talouden kehitystä on seurattu aktiivisesti ja raportoitu lautakunnalle kuukausittain. Rakennuskustannusindeksin vuosimuutos on ollut -0,4% elokuussa 2024. Myös energiakustannukset ovat säilyneet ennakoidulla tasolla.	Talouden kehitystä on seurattu aktiivisesti ja raportoitu lautakunnalle kuukausittain. Rakennuskustannusindeksin vuosimuutos on ollut +0,3 % joulukuussa 2024.	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 2</b> <b>4</b>

TP 2024 Toimitilapalvelujen lautakunta

n ja koordinaation kautta.								
2. Investoimme tulevaisuuteen: Investoimme oppimisen ja hyvinvoinnin kautta tulevaisuuteen.	3. Johdamme tiedolla	Strateginen riski	<p>Henkilöresurssien vajuus ja kilpailuosaavasta 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 ammattitaitoisien henkilöstön saatavuus, henkilöstön ikärakenteesta johtuva runsas eläköityminen sekä sijaisjärjestelyjen vaikeus (laitoshuoltaja, ravitsemistyön tekijä, kokki).</p> <p>Palvelut kuntalaisille heikentyvät</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 henkilöstövuokrauksena. Varmistetaan, että avoimet tehtävät täytetään ja panostetaan rekrytoinnin laatuun mm. käyttämällä asiantuntijoita apuna. Ylläpidetään yhteistyötä mm. oppilaitosten kanssa, jotta alalle saadaan uusia tekijöitä.</p>	<p>Avoimet tehtävät on saatu täytettyä ja uusien työntekijöiden perehtyminen on käynnissä. Lisäresursseja on hankittu tarvittaessa ostopalveluna.</p>	<p>Toimitilojen ylläpito- ja rakennuttamispalveluissa avoimia tehtäviä on saatu täytettyä. Lisäresursseja on hankittu tarvittaessa ostopalveluna. Puhtaus- ja ruokapalvelut on jatkanut koulutuskumppanuutta Taitotalon kanssa</p>	<p>Puhtaus- ja ruokapalvelujen koulutussuunnitelma vuodelle 2025 on laadittu. Yhteistyötä koulutusten osalta, erityisesti Taitotalon ja Omnian kanssa.</p>	<p><b>Todennäköisyys: 3</b>  <b>Merkittävyys: 3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>9</b></p>


TP 2024 Toimitilapalvelujen lautakunta

			oleellisesti. Heikkolaatuiset palvelut ovat kunnan imagon ja tavoitteiden kannalta vahingolliset.					
	2. Tasapainotamme taloutta	Taloudellinen riski	Investointikustannusten ylittyminen	Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt.	Investointihankkeet ovat edenneet hyväksytyjen kustannusarvioiden puitteissa.	Investointihankkeet ovat edenneet hyväksytyjen kustannusarvioiden puitteissa.	Investointihankkeet ovat edenneet hyväksytyjen kustannusarvioiden puitteissa.	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 3</b> <b>6</b>

## Sisäinen valvonta

Sisäisen valvonnan kehittäminen	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2024	Onnistuminen 30.4.	Onnistuminen 31.8.	Onnistuminen 31.12.	Tila
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.	Lautakunnalle on raportoitu toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden tilanteesta säännöllisesti.	Lautakunnalle on raportoitu toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden tilanteesta säännöllisesti.	Toteutunut
Investointihankkeiden taloudellinen seuranta ja käytäntöjen kehittäminen	Investointien talousarvion toteutumien vaihtelut sekä määrärahojen alittaminen. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.	Investointihankkeet pysyvät hankkeen suunnitelmien 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 talousseuranta. Lautakunnalle raportoidaan investointien tilanne, ennusteet sekä poikkeamat neljä kertaa vuodessa. Mahdolliset kustannusylitykset käsitellään	Henkilöstöä koulutetaan jatkuvasti.  Investointihankkeissa etsitään toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti parhaita ratkaisuja. Toimintaa kehitetään hankkeiden edetessä.  Lautakunnalle raportoidaan hankkeiden tilanteesta.	Henkilöstöä koulutetaan jatkuvasti.  Investointihankkeissa etsitään toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti parhaita ratkaisuja. Toimintaa kehitetään hankkeiden edetessä.  Lautakunnalle on raportoitu hankkeiden tilanne säännöllisesti.	Henkilöstöä koulutetaan jatkuvasti.  Investointihankkeissa etsitään toiminnallisesti, teknisesti ja taloudellisesti parhaita ratkaisuja. Toimintaa kehitetään hankkeiden edetessä.  Lautakunnalle on raportoitu hankkeiden tilanne säännöllisesti.	Toteutunut

TP 2024 Toimitilapalvelujen lautakunta

			ennakoivasti lautakunnassa.				
Henkilöstön riittävyys ja ajantasainen osaaminen	Ohut henkilöstöorganisaatio on altis toimintahäiriöille, jolloin käyttösuunnitelmassa asetettuja tavoitteita ei kyetä toteuttamaan. Kriittinen henkilöstö vaihtaa työpaikkaa tai jää eläkkeelle. Osaavaa henkilöstöä ei saada rekrytoitua. Pitkät poissaolot aiheuttavat resurssivajetta. Resurssivajeen vuoksi ei kyetä reagoimaan yllättäviin toimintaympäristön muutoksiin. Toimintaa muutetaan, mutta toimintaohjeita ei ehditä päivittää.	Tehdään ennakoivaa henkilöstösuunnittelua. Hyödynnetään sisäistä rekrytointia, kun se on mahdollista. Varmistetaan riittävät resurssit eri tehtävissä. Toiminnan tavoitteet asetetaan vallitsevan resurssitilanteen mukaisesti. Pysymme toimintaympäristön muutoksissa ajan tasalla. Toimintaa ohjaavat asiakirjat päivitetään riittävän usein. Palvelualue panostaa koulutukseen ja vahvistaa osaamista asiantuntijatasolla. Työtyytyväisyyskyselyn tulokset paranevat.	Palvelualueen vastuuhenkilöt varmistavat, että osaaminen on hyvällä tasolla ja että henkilöstö osallistuu koulutuksiin. Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtävänkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessit. Johtoryhmä seuraa palvelualueen henkilöstön vaihtumista ja avoimien paikkojen täyttämistä. Tarvittaessa käytetään ostopalvelua tai henkilöstövoukosta.	Henkilöstö osallistuu tehtävän kannalta hyödyllisiin koulutuksiin ja tehtävän kuvauksia on päivitetty tarpeen mukaisesti. Ostopalvelua käytetään tarvittaessa.	Henkilöstö osallistuu tehtävän kannalta tarpeellisiin koulutuksiin ja tehtävän kuvauksia on päivitetty tarpeen mukaisesti. Ostopalvelua käytetään tarvittaessa.	Puhtaus- ja ruokapalveluissa tehtävänkuvat on päivitetty loppuvuonna 2024. Ammattitaitoa lisääviä koulutuksia on järjestetty koulutussuunnitelman mukaisesti useampi koko henkilöstölle, esim. laitoshuoltajien osaamiskartoitus, Energiaherätys!, salaattikoulutus, esihenkilövalmennusta, digimentori -koulutus, Insta 800 siivouksen teknisen laadun määrittely- ja arviointi -koulutus.	Toteutus 

## Tilivelvolliset vastuhenkilöt

Tilivelvolliset vastuhenkilöt vastaavat käyttösuunnitelmassa vastuulleen kuuluvan toimintakatteen, menomäärärahan tai tuloarvion riittävydestä ja toiminnallisten tavoitteiden saavuttamisesta. Käyttösuunnitelmassa annetaan tiedoksi ostolaskujen hyväksyjät ja asiatarkastajat, joita palvelualuejohtaja voi tarvittaessa päätöksellään muuttaa talousarviovuoden aikana esimerkiksi organisaatio- tai talousrakenteen muuttuessa.

Palvelualuejohtaja on tilivelvollinen kaikista kustannuspaikoista.

Palveluryhmän johtajalla on oikeus hyväksyä oman tulosalueensa kustannuspaikkojen laskut.

Yhdyskuntatekniikan hallinto voi tarvittaessa tiliöidä, asiatarkastaa ja hyväksyä laskuja kaikille kustannuspaikoille.

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

## Toimitilapalvelut

### Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset

#### Tilanne 31.12.2024:

Rakennusten ja alueiden rakennuspalvelujen ostot ylittyivät n. 250 000 eurolla (toteuma 105 %). Syynä oli mm. toteutuneet kunnantalon tilamuutokset, jotka mahdollistavat kunnantalon tilankäytön tehostamisen. Kunnantalon tilamuutokustannuksia ei ollut budjetoitu vuoden 2024 talousarviosuunnittelussa ja kustannukset kohdistuivat ennakoimattomana ylläpitoon.



**Tunnusluvut**

Tunnusluku	TP 2023	TA 2024	Tot 4/24	Tot 8/24	Tot 12/24	Tot-%	Muutos %
Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m <sup>2</sup>	143 906	145 826	144 408	144 408	201 700		
Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m <sup>2</sup>	31 393	32 543	32 639	32 639	32 600		
Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m <sup>2</sup>	11 340	11 340	11 340	11 340	6 866		

Toimitilapalveluiden hallinnoima kiinteistökantha on päivitetty syyskauden 2024 aikana tietojärjestelmä Skenariokseen. Järjestelmään on päivitetty samalla aiemmista järjestelmistä puuttuneita rakennuksia, mm. sivu-, varasto- ja ulkorakennuksia.

Ylläpidettävien toimitilojen kerrosalan on tulkittu tarkoittavan kiinteistösalkun koko kiinteistökanthaa, yht. 201 700m<sup>2</sup>.

Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosalan on tulkittu tarkoittavan muiden omistamia kunnan vuokraamia toimitiloja, yht. 32 600m<sup>2</sup>.

Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosalan on tulkittu tarkoittavan kunnan omistamia asuntoja, yht. 6 866m<sup>2</sup>.

## Puhtaus- ja ruokapalvelut

### Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset

#### Tilanne 31.12.2024:

Puhtauspalvelujen osalta taloudellinen tulos toteutui talousarvion mukaisesti. Ostopalvelun osuus kasvoi hieman elokuussa 2024 ja oman tuotannon osuus laski vastaavasti. Oman tuotannon osuus n. 62 % ja ostopalvelun 38 %.

Ruokapalvelujen osalta toimintakate toteutui 355 792 euroa budjetoitua paremmin. Suurin syy tähän oli budjetoitua pienemmät henkilöstökulut. Varhaiskasvatuksen sekä opetuksen tuotetut ateriamäärät toteutuivat hieman budjetoitua pienempinä ja henkilöstöruokailu ja valvonta-aterioiden määrä vastaavasti kasvoi 7,5 %. Yksityisen päivähoiton ateriamäärät olivat 3,8 % suuremmat. Muiden tilaustarjoilujen osuus laskivat 32,9 %.

## Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2023	TA 2024	Tot 4/24	Tot 8/24	Tot 12/24	Tot-%	Muutos %
<b>Puhtauspalvelut</b>							
Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala	73 242	71 421	72 547	63 201	63 201	88,5	-13,7
Ostopalvelujen osuus, m <sup>2</sup>	27 853	27 853	27 853	37 764	38 452	138,1	38,1
Yhteensä	101 095	99 274	100 400	100 965	101 653	102,4	0,6
<b>Ruokapalvelut</b>							
Tuotettuja aterioita, opetustoimi	1 233 678	1 236 374	467 118	600 435	1 212 497	98,1	-1,7
Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito	855 762	901 718	363 035	575 707	873 121	96,8	2,0
Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat	118 001	103 828	48 446	79 624	126 812	122,1	7,5
Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu	67 348	65 215	19 779	38 392	45 185	69,3	-32,9
Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito	24 461	24 480	9 813	16 572	25 379	103,7	3,8
Ostopalvelujen osuus tuotetuista aterioista, %	0	0	0	0	0	0	0

## Toimitilapalvelujen muut investoinnit

### Tarveselvitykset

Investointiohjelma sisältää määrärahat vuonna 2024 käynnistyville investointihankkeiden tarveselvityksille:

- Varhaiskasvatuksen tarveselvitykset
- Gesterbyn väestönsuojan korjaus
- Keskustan väestönsuojan peruskorjaus

### Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset

Hankkeen kokonaiskustannus: 200 000 €/vuosi

Hankkeen kustannus v. 2024: 300 000 €

Hanketta koskevat tiedot: Hankkeen toteutunut kustannus 31.12.2024 on 659 045 euroa. Hankkeelle on saatu avustuksia yhteensä 57 000 euroa, joka on huomioitu toteutuneissa kustannuksissa.

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. 2024: 1 142 000 €

Hanketta koskevat tiedot: Hankkeen toteutunut kustannus 31.12.2024 on 750 805 euroa. Hankkeelle on saatu avustuksia yhteensä 374 994 euroa, joka on huomioitu toteutuneissa kustannuksissa.

Kirkkonummen kunta kuuluu kuntien energiatehokkuussopimukseen, jossa on laadittu tavoitteet energian käytön vähentämiseksi seuraavien vuosien aikana. Vanhan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen on yksi parhaista tavoista uusien ja 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. 2024: 1 580 000 €

Hanketta koskevat tiedot: Hankkeen toteutunut kustannus 31.12.2024 on 998 986 euroa.

Korjausohjelman määrärahoilla toteutetaan kunnan korjausohjelman 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.

### Hankkeen tilanne 31.12.2024

Varhaiskasvatuksen tarveselvitys on valmistunut Masalan uuden päiväkodin osalta. Muut tarveselvitykset eivät ole edenneet suunnitellusti.

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannusten, energiatehokkuushankkeiden ja tilahallinnon korjausohjelmaan on tehty tarkennuksia lautakunnassa vuoden aikana. Kokonaiskustannukset pysyvät kuitenkin talousarvion määrärahojen puitteissa.

Käyttösuunnitelman korjausohjelman suurimpia muutoksia olivat:

- Tulevien vuosien peruskorjausten suunnitelmien pohjaksi oli tarkoitus suorittaa tarkempia tutkimuksia kohteessa. Nämä eivät kuitenkaan toteutuneet suunnitellusti. Lisätutkimukset eivät kuitenkaan olleet korjausohjelman kiireellisimpiä toimenpiteitä ja ne voidaan siirtää tulevien vuosien korjausohjelmaan tai suoraan investointihankkeelle.
- Osa korjauksista osoittautui suunniteltua pienemmiksi ja kiinteistön ylläpitoon kuuluvaksi, jolloin kustannukset ovat kohdistuneet käyttötalouteen.
- Automaatiojärjestelmien uusimisen kohteet jäivät suunniteltua vähäisimmiksi.
- Sähköautojen latauspisteistä on laadittu selvitys toteutuskohteista ja – edellytyksistä. Suunnittelu- ja rakentamistyötä ei saatu käynnistettyä vuoden 2024 aikana.
- Eerikinkartanon korjaustyöt ovat valmiit vuoden 2024 osalta. Kustannukset kohdistuvat von Wahlbergin rahastoon.
- Pihaurakoiden kustannusylitykset olivat merkittävät. Hankkeille saatiin avustusta, joiden edellytyksenä oli odotettua suuremmat toimenpiteet.
- Ravallin päiväkodin kaasulämmityksen muutos ympäristöystävällisempään lämmitysmuotoon sisältää haasteita eivätkä etene suunnitellusti. Muut energiatehokkuushankkeet etenevät suunnitelmien mukaisesti ja niille saatiin merkittävät avustukset.
- Saadut avustukset olivat yhteensä 431 994 euroa. Avustusten osuus oli merkittävä tänä vuonna. Osittain siksi toteutuneet kustannukset alittivat määrärahat.

## Korjausohjelmaraportti

suunnittelu

rakentaminen

Peruskorjaushankkeet (proj. 9400)	2024	Toteuma	Selite	Hankkeen tilanne
Nissnikun päiväkoti	150 000 €	86 202 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti. Korjaustyös sisältävät mm. sadevesijärjestelmän, vesikaton ja ulkoseinän korjaustöitä sekä sisäpintojen uusimisia.	Työt valmiit.
Liinaharjan päiväkoti	75 000 €	49 389 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	Työt valmiit.
Heikkilän koulu ja lisärakennus	150 000 €	188 491 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	Työt valmiit.

Bobäck skola	300 000 €	364 809 €	Ylläpitokorjaukset kuntotutkimuksen mukaisesti	Sisäpuoliset korjaustyöt on jaettu vuosille 2024 ja 2025. Vuoden 2024 osuus on valmis.
Lehmuskartano	150 000 €	247 904 €	Pihan korjauksia	Työt valmiit.
Keskustan väestösuoja	80 000 €	0 €	IV-koneen kunnostus, varavoimakoneen uusiminen sekä väliverhon kannatuksen tarkastus/ korjaus.	Työt valmiit. Kustannukset kohdistuneet käyttötalouteen.
Keskustan väestösuoja	75 000 €	0 €	Kuntotutkimus peruskorjauksen suunnittelun pohjaksi	Siirretään vuoteen 2025 resurssien salliessa.
Prästgårdsbackens daghem	100 000 €	0 €	Ylläpitokorjaukset kuntoarvion mukaisesti	Korjaukset osoittautuivat odotettua pienemmiksi ja työt ovat valmiit. Korjausten kustannukset kohdistuneet käyttötalouteen.
Prästgårdsbackens daghem	50 000 €	0 €	Lisätutkimukset peruskorjausta varten	Siirretään seuraavien vuosien korjausohjelmaan tai investointihankkeelle investointisuunnitelman varmistuttua.

Masalan koulu	50 000 €	0 €	Kiinteistön kuntoarvio ja PTS-suunnitelma, sekä C-osan sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus.	Kuntotutkimukset valmiit. Kustannukset kirjautuneet käyttötalouteen.
Masalan päiväkoti	0 €	-10 075 €		Tiliöintivirhe, kohdistuu projektille 9313
Ravallsin päiväkodin kuntotutkimus		0 €	Kuntotutkimus peruskorjausta varten	Siirretään seuraavien vuosien korjausohjelmaan tai investointihankkeelle investointisuunnitelman varmistuttua.
Automaatiojärjestelmien uusiminen	200 000 €	69 338 €	Kohteiden vanhentuneiden automaatiojärjestelmien uusiminen. Työ toteutetaan vaiheittain useamman vuoden (n. 3 v. ) aikana. Vuotuinen investointi n. 200 000 €.	Automaatiojärjestelmiä ja -komponentteja uusittu kiireellisyysjärjestyksessä. Resurssitilanteen vuoksi korjattujen kohteiden määrä jäi suunniteltua vähäisemmäksi.
Sähköautojen latauspisteet	200 000 €	0 €	Sähköautolatauspisteiden hankinta kunnan nimettyihin rakennuksiin, joissa on yli 20 parkkipaikkaa	Kartoitus kilpailutusta varten valmis. Jatkosuunnittelu ja rakennustyöt toteutetaan dynaamisen Hansel-puitesopimuksen mukaan vuoden 2025 aikana. Kustannukset kirjautuneet käyttötalouteen.



Eerikinkartano	0 €	0 €	Kohteessa suoritettiin ulkopuolisia korjauksia. Kustannukset kohdistuvat Wahlbergin rahastoon.	Suunnitelman mukaiset korjaustyöt ovat valmiit vuoden 2024 osalta.
Erikseen nimettyjen kohteiden korjaustyöt	0 €	0 €	Kunnantalon sisäiset tilamuutokset	Työt valmistuvat vuoden 2025 aikana. Kustannukset kohdistetaan käyttötalouteen.
Muu suunnittelu ja tutkimus	0 €	2 928 €	Uimahallin lisätutkimuksia	
<b>Yhteensä</b>	<b>1 580 000 €</b>	<b>998 986 €</b>		

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313)	2024	Toteuma	Selite	Hankkeen tilanne
Kartanorannan koulu	100 000 €	157 460 €	Piharakenteiden uusiminen	Työt valmiit.
Kartanorannan päiväkoti	100 000 €	273 017 €	Piharakenteiden ja toimintojen uusiminen. Hankkeelle saatu valtion avustusta huomioitu toteutuneissa kustannuksissa ja ennusteessa - 28 500 €, huomioitu toteutuneissa.	Työt valmiit.

Masalan päiväkot	100 000 €	220 688 €	Piharakenteiden ja toimintojen uusiminen. Hankkeelle saatu valtion avustusta huomioitu toteutuneissa kustannuksissa ja ennusteessa - 28 500 €, huomioitu toteutuneissa.	Työt valmiit.
Kuplahalli	0 €	7 880 €	Kuplahallin ympäristöä jouduttu muokkaamaan väistötilojen takia.	Työt valmiit.
<b>Yhteensä</b>	<b>300 000 €</b>	<b>659 045 €</b>		

Energiatohokkuus hankkeet (proj. 9399)	2024	Toteuma	Selite	Hankkeen tilanne
Bobäck skola	484 000 €	358 141 €	Öljylämmityksestä maalämpöön ja ilmanvaihdon korjauksia. ARA-avustus huomioitu toteutuneissa ja ennusteessa -201 369 €	Työt valmiit.
Sjökulla skola och daghem	507 000 €	319 675 €	Öljylämmityksestä maalämpöön. ARA-avustus huomioitu -173 625 €.	Työt valmiit.
Ravalsin päiväkot	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

TP 2024 Toimitilapalvelujen lautakunta

				hanketta ei pystytä toteuttamaan vuonna 2024.
KETS-energiatehokkuus-hankkeet (PJP)	150 000 €	71 989 €	Papinmäen koulu, Gesterbyn museo, Laajakallion päiväkot, Laajakallion väestönsuoja, Junailijan päiväkot, Veikkolan koulu	Suunnittelu valmis.
<b>Yhteensä</b>	<b>1 142 000 €</b>	<b>750 805 €</b>		

<b>Yhteensä</b>	<b>3 022 000 €</b>	<b>2 408 836 €</b>		
-----------------	--------------------	--------------------	--	--

## Toimitilapalvelujen lautakunnan investoinnit

Talorakentaminen						
	Hyväksytty kustannus- arvio	Päivitetty kustannus- arvio 8/2023	Arvio toteumasta vuoden loppuun mennessä	Rakenta- misen kokonais- tilanne %	Muutettu TA 2024	TOT 2024
<b>Rakentamisvaiheessa</b>						
Gesterbyn koulukeskus (toteutaan leasingrahoituksella)				70		
Yhteiskampus	28 569 000	36 109 500	8 692 266	10	8 300 000	8 692 266
<b>Suunnitteluvaiheessa</b>						
Nissniku-talo	23 149 000	37 070 000	348 988		500 000	348 988
Kantvikin koulu			50 787		200 000	50 787
Papinmäki, peruskorjaus päiväkodiksi			0		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						0
<b>Korjausohjelmat</b>						
Tilahallinnon korjausohjelma					2 000 000	998 986
Koulujen ja päiväkotien pihojen peruskorjaukset					200 000	659 045
Energiatehokkuushankkeet					700 000	750 805
<b>Talorakentaminen yhteensä</b>					<b>12 300 000</b>	<b>11 500 877</b>
<b>Irtain omaisuus</b>						
Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitehankinnat					100 000	32 557
<b>Toimitilapalvelujen investoinnit yhteensä</b>					<b>12 400 000</b>	<b>11 533 434</b>

## Gesterbyn koulukeskus



### Gesterbyn koulukeskus Wigge

Kokonaiskustannus: 59 045 000 €

Toteutuneet kustannukset hankkeen alusta: 0 € (kiinteistöleasing)

Toteutuneet kustannukset vuonna 2024: 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 elinkaarihankeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla.

### Hankkeen tilanne 31.12.2024

Hankkeen rakennustyöt aloitettiin keväällä 2023. Rakennustyöt ovat edenneet aikataulussa ja uusi koulurakennus saadaan käyttöön 3 kuukautta odotettua aikaisemmin, eli syysloman 2025 jälkeen. Tämän jälkeen puretaan vielä vanhat ja siirtokelpoiset rakennukset sekä tehdään loput pihatöistä. Kokonaisuudessaan kaikkien rakennustöiden on tarkoitus olla valmiina kesän 2026 aikana.

Hankkeen suunnittelu on toteutettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa ja kokonaisratkaisut tulevat vastaamaan kunnan tavoitteita. Suunnittelu on pieniä yksityiskohtia lukuun ottamatta valmis.

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.

Tällä hetkellä hankkeen toteutuneet kustannukset ovat 42 023 543,34 euroa. Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan pysyvän määrärahan sisällä.

## Yhteiskampus



### Kirkkonummen yhteiskampus

Hyväksytty kokonaiskustannus: 36 109 500 €

Toteutuneet kustannukset hankkeen alusta: 9 099 597,67 euroa

Toteutuneet kustannukset vuonna 2024: 8 692 265,99 euroa

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, 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 31.12.2024

Hankkeen palveluntuottaja on valittu. Hankkeen rakennustyöt ovat käynnissä ja rakennuksen perustukset ovat pääosin valmiit. Hanke on toistaiseksi edennyt odotettua hiukan nopeammassa aikataulussa.

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.

Vuoden 2024 talousarviossa hankkeelle on osoitettu 5 000 000 euron määräraha. Hanke on kuitenkin edennyt nopeammin, kuin budjettia laadittaessa ennakoitiin. Urakan maksuerät ovat tulleet aikaisemmin maksukelpoisiksi töiden ollessa hiukan edellä aikataulusta. Toimitilapalvelujen lautakunnan investointiohjelman lisämäärärahan yhteydessä arvioitiin, että vuoden 2024 kertyneet kustannukset olisivat noin 8 300 000 euro. Nissniku-talon osalta määrärahoja jäi käyttämättä noin 1 500 000 euroa. Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.12.2024 § 104, että talousarvion 2024 investointiosan talonrakennushankkeiden kokonaismäärärahaa korotetaan 1,8 miljoonalla eurolla.

Tällä hetkellä hankkeen toteutuneet kustannukset hankkeen alusta lähtien ovat 9 099 597,67 euroa. Hankkeen määrärahoissa ei ole huomioitu kohteen vesi, kaukolämpö ja sähköliittymämaksuja, eikä rakennuslupamaksuja, jotka aikaisempina vuosina on kohdistettu käyttötalouteen.



## Nissniku-talo



### Nissniku-talo

Hyväksytty kokonaiskustannus: 37 070 000 €

Toteutuneet kustannukset hankkeen alusta: 397 898,24 euroa

Toteutuneet kustannukset vuonna 2024: 348 987,94 euroa

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.

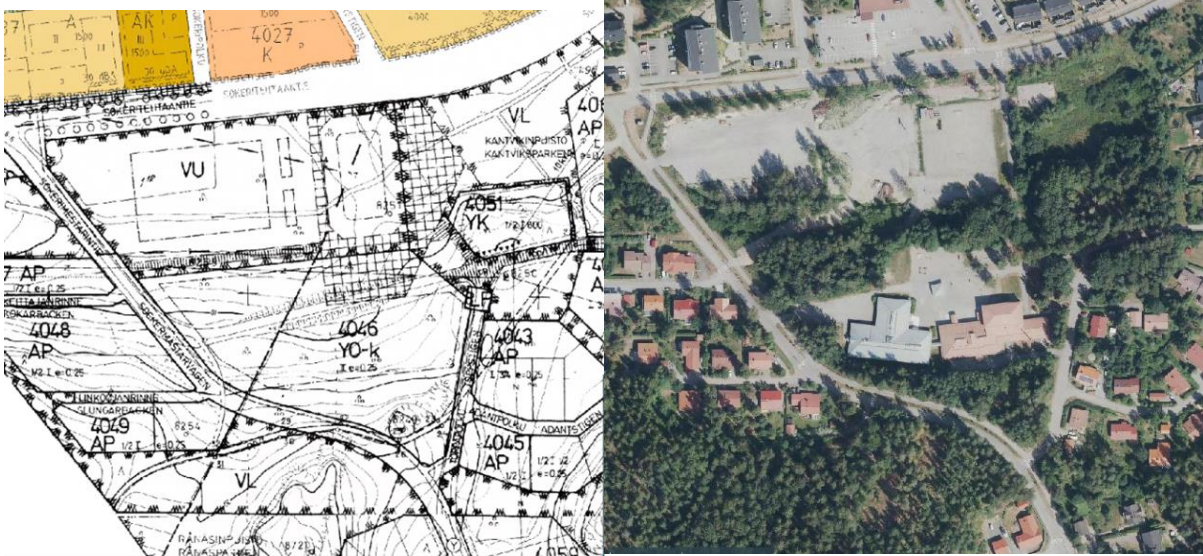
### Hankkeen tilanne 31.12.2024

Elinkaarihankkeen palveluntuottaja kilpailutus on käynnissä ja palveluntuottaja valitaan keväällä 2025.

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€. Väistötilakustannukset eivät ole kunnan investointiohjelmassa vaan ne kohdistuvat käyttötalouteen.



## Kantvikin koulu



### Kantvikin koulu

Hyväksytty kokonaiskustannus: ei ole päätetty

Toteutuneet kustannukset hankkeen alusta: 50 786,72 euroa

Toteutuneet kustannukset vuonna 2024: 348 987,94 euroa

Alustava sisäinen vuokra: ei ole vielä arvioitu

Hankkeessa on tarkoitus toteuttaa tilat Kantvikin koululle.

### Hankkeen tilanne 31.12.2024

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