

Investointihankkeet

9308 Gesterbyn koulukeskus Wigge



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

Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 13.3.2025	Kokonaishintaennuste
59 045 000 €	44 236 347,95 € (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 13.3.2025

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.

Sisäpuolella tehdään väliseinäsennuksia, pinnoitustöitä ja talotekniikka-asennuksia. Työt ovat hyvin aikataulussa ja tavoitteena on ottaa koulu käyttöön jo syysloman 2025 jälkeen.

Tällä hetkellä toteutuneita kustannuksia on kertynyt kustannuksia urakan maksueristä, indeksoinnista ja lisä- ja muutostöistä 43 738 426,76 euroa. Rakennuttajakonsultin palkkioita ja muita rakennuttajan kustannuksia on kertynyt 497 921,19 euroa.

9315 Kirkkonummen yhteiskampus



Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 13.3.2025	Kokonaishintaennuste
36 109 500 €	9 962 119,74 €	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 Fyryn ja keskiaikaisen Pyhän Mikaelin kirkon välittömään läheisyyteen. Hanke toteutetaan usean käyttäjän yhteisinä rakennuksena. Valmiissa rakennuksessa toimivat Porkkalan lukio, Kyrksläts 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 elinkaarihankeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla, jonka jälkeen kunnalla on mahdollisuus vielä viiden lisävuoden mahdollisuus palvelujaksoon.

Hankkeen tilanne 13.3.2025

Hankkeen rakennustyöt ovat käynnistyneet syksyllä 2024 ja tilat on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2027. Rakennustyöt ovat edenneet tontilla. Rakennuksen elementtiasennus on käynnissä ja työmaa on aikataulussa.

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.

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

Tällä hetkellä hankkeelle on kertynyt urakan maksueriä sekä lisä- ja muutostöitä 9 225 430,61 €. Rakennuttajan kustannuksia on kertynyt 736 689,13 €.

Aikaisemmin liittymämaksut on kohdistettu käyttötalouteen, 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 määrärahaassa.

Mikäli liittymämaksut päätetään siirtää hankkeelle, on riskinä, että hankkeen kokonaiskustannukset ylittyvät. Muutoin hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan pysyvän määrärahan sisällä.

9311 Nissniku-talo



Vasemmalla kuva nykyisestä Nissnikun yläkoulusta.



Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 13.3.2025	Kokonaishintaennuste
38 954 000 €	451 685,32 €	38 954 000 €

Nissniku-talo:

Kokonaiskustannus: 38 954 000 €

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 38 954 000 € 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 palvelutuottaja valitaan hinnan ja laadun näkökulmat huomioiden.

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

Hankkeen tilanne 13.3.2025:

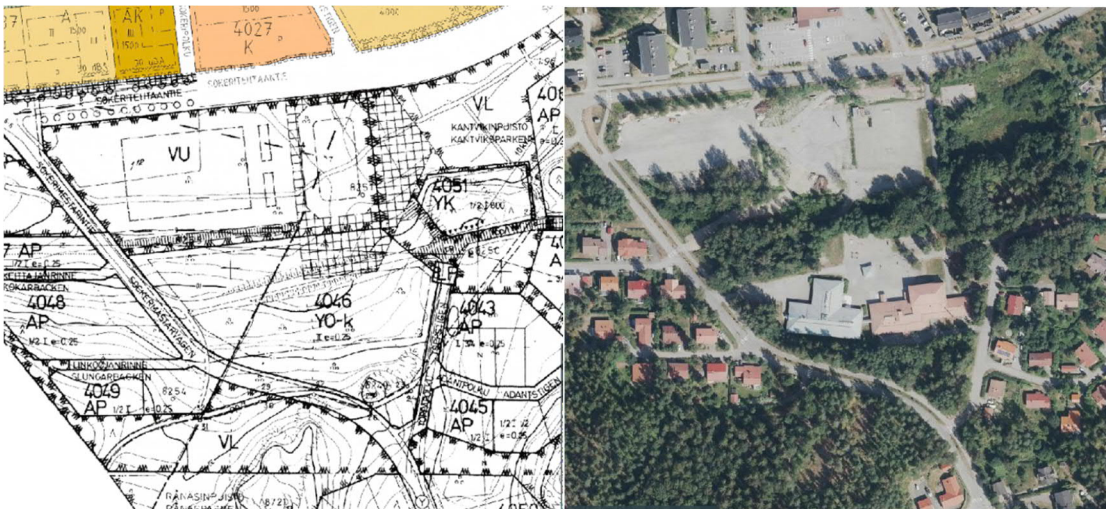
Rakennusaikaisina väistötiloina toimivat nykyiset Nissnikun koulun ja Masalan koulun tontilla sijaitsevat siirtokelpoiset väistötilat sekä terveyskeskuksen viereen toteutettavat väistötilat. Lisäksi kunta mahdollisesti vuokraa lisätiloja yksityisiltä markkinoilta. Väistötilojen kokonaiskustannus rakennusaikana on noin 3,7 M€. Väistötilakustannukset eivät ole kunnan investointiohjelmassa vaan ne kohdistuvat käyttötalouteen.

Elinkaarihankkeen palveluntuottaja on kilpailutettu vuoden 2024 aikana kilpailullisena neuvottelumenettelynä. Investoinnin kokonaiskustannusarvio ylitti kunnanvaltuuston hyväksymän 37 070 000 euron kokonaiskustannusarvion. Hankintapäätös elinkaariurakoitsijasta on tehty 16.1.2025 ja hankkeelle tarvittava 1 884 000 €:n lisämäärärahaa on hyväksytty kunnanhallituksessa 27.1.2025.

Elinkaarihankkeen sopimukset on allekirjoitettu 10.2.2025. Jatkosuunnittelu hankkeesta on aloitettu heti allekirjoittamisen jälkeen ja rakennustyöt aloitetaan 7/2025 vanhan koulurakennuksen purkamisella. Uusiin tiloihin päästään muuttamaan vuonna 2028.

Hankkeen investointivaiheen rakennuttajakonsulttihanke hankintapäätös on tehty 11.12.2024 TOPA:ssa ja sopimus on allekirjoitettu 9.1.2025.

9316 Kantvikin koulu



Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 13.3.2025	Kokonaishintaennuste
	104 793,46 €	

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 on käynnitetty syksyllä 2024. Hankesuunnitelmassa vertaillaan peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeen vaihtoehtoja sekä mahdollisuutta toteuttaa hanke puurakenteisena ratkaisuna.

Hankkeen tilanne 13.3.2025:

Hankkeen tarveselvitys on hyväksytty kunnanhallituksessa 18.3.2024 § 76. Asian käsittelyn yhteydessä lautakunnissa tuotiin esille myös mahdolliset vammaisten lasten MOVA-opetustilojen tarpeet. Hankesuunnittelussa on kuitenkin edetty ilman MOVA-tiloja ja niille etsitään ratkaisua muista kunnan kiinteistöistä.

Hankkeesta on laadittu tontinkäyttösuunnitelmia, jossa tutkitaan vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja rakentamistoimenpiteet huomioiden. Viitesuunnitelmat ovat valmistuneet.

Hankesuunnittelu on käynnistetty marraskuussa 2024, jonka laatimiseen on kilpailutettu ja valittu konsultti. Hankesuunnitelmassa huomioidaan mahdollisina rakennustoimenpiteinä peruskorjaus ja laajennusvaihtoehto sekä uudisrakennusvaihtoehto. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa hanke puurakenteisena sekä saattoliikenteen ja koulukuljetusten järjestämistä. Hankesuunnittelu on valmistumassa ja se on tarkoitus tuoda päätöksentekoon keväällä 2025.

Hankesuunnitelman valmistuttua keväällä 2025 kilpailutetaan hankkeen suunnittelu. Hankkeen kokonaisaikataulu tarkennetaan hankesuunnitelman yhteydessä kaikkien vaihtoehtojen osalta.