

Investointihankkeet

9308 Gesterbyn koulukeskus Wigge



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

Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 14.11.2025	Kokonaishintaennuste
59 045 000 €	47 510 514,14 € (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 14.11.2025

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.

Rakennus on vastaanotettu 17.10.2025 ja koulu on aloittanut toiminnan rakennuksessa 20.10.2025. Työmaan kakkosvaihe on alkanut, koulujen muutettua uuteen rakennukseen. Toisessa vaiheessa puretaan siirtokelpoiset väistötilat ja vanhat rakennukset sekä tehdään loput pihatöistä.

Koulun toiminnan siirtymisen jälkeen on esiinnyt liikenteellisiä turvallisuushaasteita haasteita, jotka kohdistuvat pääosin Winellska skolanin väistötilojen muuttoihin ja purkutöihin. Ongelmiin on etsitty ratkaisuja.

Tällä hetkellä toteutuneita kustannuksia on kertynyt kustannuksia urakan maksueristä, indeksoinnista 1 233 611,36 € ja lisä- ja muutostöistä 425 127,26 € euroa. Rakennuttajakonsultin palkkioita ja muita rakennuttajan kustannuksia on kertynyt 1 482 733,71 euroa. Hankkeen investointivaiheen kustannukset pysyvät määrärahojen sisällä, jopa alittaen ne.

9315 Sivistyksen talo Lyyra



Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 22.10.2025	Kokonaishintaennuste
36 109 500 €	19 978 166,16 €	36 109 500 €

Sivistyksen talo Lyyra

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, Kyrkslätts 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 14.11.2025

Hankkeen rakennustyöt ovat käynnistyneet syksyllä 2024 ja tilat on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2027. Rakennustyöt ovat edenneet tontilla suunnitelman mukaisesti. Rakennuksen elementtiasennus on valmistunut ja käynnissä ovat vesikattotyöt sekä väliseinätyöt 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. Rakennustiedon ympäristöluokituksen suunnitteluvaiheen auditointi on tehty ja tuloksena on korkein, viiden tähden luokitus.

Tunnistettuja lisä- ja muutostyöaiheita ovat tontilla olevien, hankkeeseen kuulumattomien, sähkö, vesi ja viemärijohtojen siirrot sekä vanhojen rakenteiden purkutöitä. Myös Rovastinpuiston ja Överbyntien yhteensovittaminen saattaa aiheuttaa lisäkustannuksia.

Tällä hetkellä hankkeelle on kertynyt urakan maksueriä sekä lisä- ja muutostöitä 17 816 315,77 €. Rakennuttajan kustannuksia on kertynyt 913 507,89 €.

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 määrärahasa.

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

9311 Nissniku-talo



Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 14.11.2025	Kokonaishintaennuste
38 954 000 €	2 580 798,63 €	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 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 14.11.2025

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

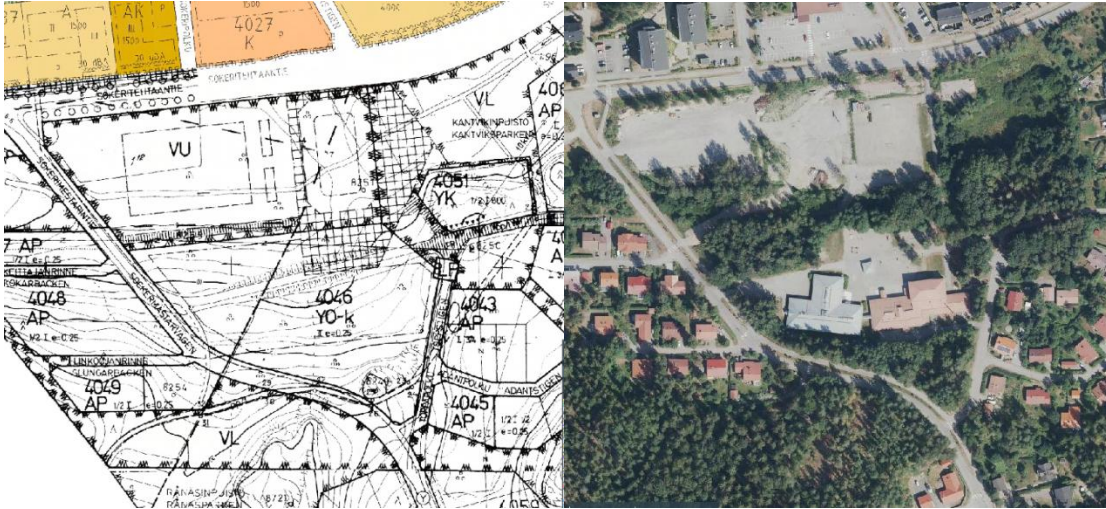
Elinkaarihankkeen palveluntuottaja on kilpailutettu vuoden 2024 aikana kilpailullisena neuvottelumenettelynä. Investoinnin kokonaiskustannusarvio ylitti kunnanvaltuuston hyväksymän 37 070 000 euron kokonaiskustannusarvion. Hankintapäätös elinkaariurakoitsijasta on tehty 16.1.2025 ja hankkeelle tarvittava 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 on aloitettu 7/2025 vanhan koulurakennuksen purkamisella. Uusiin tiloihin päästään muuttamaan vuonna 2028.

Hankkeen suunnittelu on edennyt hyvin ja rakentamislupa aloitusoikeudella on hyväksytty 23.9.2025 rakennus- ja ympäristölautakunnassa, päätös on lainvoimainen 1.11.2025.

Palveluntuottaja on asentanut työmaatoimiston tilat ja ottanut ne käyttöön 8/2025. Valmistelevista töitä on tehty mm. purkubetonin murskaus ja poiskuljetus tontilta hyötykäyttöön kunnan infrahankkeisiin. Maalämpöporaukset ja louhintatyöt ovat tehtyinä ja työmaalla on käynnissä muut maanrakennustyöt. Rakennukselle pystytetään sääsuoja, jolla taataan rakentaminen kuivissa ja suojatuissa olosuhteissa estäen kosteusvaurioita ja hometta syntymästä puurakenteisiin.

9316 Kantvikin koulu



Hyväksytty kokonaishinta	Toteuma 14.11.2025	Kokonaishintaennuste
18 800 000€	102 937,87 €	18 800 000€

Kantvikin koulu

Kokonaiskustannus: 18 800 000€

Hankkeen kustannus v. 2025: 150 000€

Alustava sisäinen vuokra: pääomavuokraa ei ole vielä arvioitu

Hankkeessa on tarkoitus toteuttaa tilat Kantvikin koululle.

Hankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.5.2025 § 46

Hankkeen tilanne 14.11.2025:

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

Hankesuunnitelma on hyväksytetty päätöksenteossa kevään 2025 aikana. Samalla päätettiin, että hanke toteutetaan kokonaan uudisrakennuksena ja puurakenteisena.

Hankesuunnitelmaa hyväksyessään kunnanvaltuusto valtuutti toimitilapalveluiden lautakunnan päättämään urakamuodosta. Toimitilapalveluiden lautakunta päätti kokouksessaan 24.9.2025, että hanke toteutetaan elinkaarihankkeena. Syksyn 2025 aikana on kilpailutettu hankintavaiheen elinkaarikonsultti ja alustava aikataulu elinkaariurakoitsijahankinnan neuvotteluvaiheesta on kevään 2026 aikana. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa 2027 ja tavoitteena on koulun toiminnan aloittaminen alustavasti vuonna 2029.

Hankevalmistelu

Nissnikun päiväkodin, Papinmäen rakennuksen, Prästgårdsbackens daghemin, ja Ravallsin päiväkodin peruskorjauksiin liittyvät nykytilanteen kartoitukset ja korjaustarvearviot ovat käynnistyneet. Kustannukset kohdistuvat investointiohjelmaan.