

Keskustan väestönsuojan liikuntatilat, peruskorjaushankkeen tarveselvitys ja hankesuunnitelma, tilannekatsaus

Toimitilapalvelujen lautakunta 15.04.2026 § 22
34/10.03.02.03/2026

Valmistelija	ylläpitopäällikkö Teuvo Martikainen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää merkitä keskustan väestönsuojan liikuntatilojen peruskorjaushankkeen tilannekatsauksen tiedoksi.
Käsittely	Keskustelun aikana jäsen Lauri Valli esitti seuraavan evästyksen: Selvitetään kustannukset ja vaihtoehtoratkaisut Väestönsuojan pohjarakenteiden saneeraamiseen kokonaisvaltaisemmin: Ehdotan että saneerauskokonaisuus palaa laajempaan tarkasteluun ja kustannusarvioiden laatimiseen. Väestötilan laatan alaisen rakenteet tulisi korjata siten, että alustäytöstä poistetaan kapillaarisesti kosteutta siirtävät täyttöaineet, ja siten että varsinaiset salaoja ja kuivatuslinjat jäävät syvemmälle pohjan profiilissa, kuin muu louhittu pohja. Mahdollisesti kuperaksi valaen, poistan kosteuden seisomisen olosuhteet, siten että kaikki kosteus johtuisi kategorisesti niille dedikoituihin rakenteisiin. Tällä saavutetaan synergiaa saneraaustyössä, ja kokonaisinvestoinnille saadaan pidempiaikaista ja varmempaa laatutakuuta. Laatan alaisen väärän täyttöaineen jättäminen on riskirakenne, jota ei tule jättää sinne kapselointiin. Pyydetään virkamiehiä tarkastelemaan näitä rakenteita seuraavassa esityksessä, sekä minkälaisia synergisia vaihtoehtoja tämä avaa. Puheenjohtaja totesi kysyttäessä, että lautakunta kannatti Lauri Vallin evästyksen yksimielisesti. FCI Rakennettu Ympäristö Oy:n tiimipäällikkö Pekka Ruutikainen ja ylläpitopäällikkö Teuvo Martikainen olivat läsnä kokouksessa tämän kokousasian käsittelyn aikana ja poistuivat kokouksesta klo 17.50.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. Lisäksi lautakunta päätti evästä seuraavasti: Selvitetään kustannukset ja vaihtoehtoratkaisut Väestönsuojan pohjarakenteiden saneeraamiseen kokonaisvaltaisemmin: Saneerauskokonaisuus palaa laajempaan tarkasteluun ja kustannusarvioiden laatimiseen. Väestötilan laatan alaisen rakenteet tulisi korjata siten, että alustäytöstä poistetaan kapillaarisesti kosteutta siirtävät täyttöaineet, ja siten että varsinaiset salaoja ja kuivatuslinjat jäävät syvemmälle pohjan profiilissa, kuin muu louhittu pohja. Mahdollisesti kuperaksi valaen, poistan kosteuden seisomisen olosuhteet, siten että kaikki kosteus johtuisi kategorisesti niille dedikoituihin rakenteisiin. Tällä saavutetaan synergiaa saneraaustyössä, ja kokonaisinvestoinnille saadaan pidempiaikaista ja varmempaa laatutakuuta. Laatan alaisen väärän täyttöaineen jättäminen on riskirakenne, jota ei tule jättää sinne

kapselointiin. Pyydetään virkamiehiä tarkastelemaan näitä rakenteita seuraavassa esityksessä, sekä minkälaisia synergisia vaihtoehtoja tämä avaa.

Tiedoksi

Selostus Kokouksessa esitellään lautakunnalle keskustan väestösuojan peruskorjaushankkeen tilannekatsaus.

Päätöshistoria

Toimitilapalvelujen lautakunta 26.02.2026 § 11

Valmistelija vt. toimitilajohtaja Hanne Nylund
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Toimitilapalveluiden lautakunta päättää

1.

pyytää sivistys- ja hyvinvointilautakunnan lausuntoa keskustan väestösuojan liikuntatilat, peruskorjaushankkeen tarveselvitykseen ja hankesuunnitelmaan

2.

hyväksyä osaltaan liitteenä olevan keskustan väestösuojan liikuntatilat, peruskorjaushankkeen tarveselvityksen ja hankesuunnitelman ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hankesuunnitelman hyväksymistä

3.

esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy hankkeen investointikustannukseksi 3 250 000 euroa.

Käsittely

Keskustelun aikana jäsen Hannaleena Kuutilo esitti seuraavan vastaesityksen:

Mikäli väestösuojassa on ns. tiiviysongelmia tulee ne saattaa ensisijaisesti kuntoon. Tiiviyskoe on tehty milloin viimeksi?

Elina Utriainen kannatti Hannaleena Kuutilon vastaesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi yhteenvedona, että Hannaleena Kuutilon vastaesitystä käsitellään evästyksenä ja, että lautakunta pyytää sivistys- ja hyvinvointilautakunnan lausuntoa keskustan väestösuojan liikuntatilat, peruskorjaushankkeen tarveselvitykseen ja hankesuunnitelmaan ja muutoin lautakunta yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Päätös

Toimitilapalvelujen lautakunta päätti

1.

pyytää sivistys- ja hyvinvointilautakunnan lausuntoa keskustan väestösuojan liikuntatilat, peruskorjaushankkeen tarveselvitykseen ja

hankesuunnitelmaan

2.
palauttaa asia valmisteluun

3.
evästä seuraavasti: mikäli väestönsuojassa on ns. tiiviysoongelmia tulee ne saattaa ensisijaisesti kuntoon.

Tiedoksi

Selostus

Keskustan väestönsuojan peruskorjaus on ollut hankevalmistelussa vuoden 2025 aikana, hanke sisältyi vuoden 2025 talousarvioon ja vuoden 2026 talousarviossa sille on varattu 150 000 euron määräraha hankevalmisteluun. Hanke on kunnan palveluverkkosuunnitelman mukainen.

Väestönsuojan peruskorjauksen tarve perustuu pääosin rakennuksen kuntoon ja elinkaareen. Muutostarpeita ilmenee myös tilojen toimivuuteen ja nykymääräysten huomioimiseen liittyen.

Hankeohje määrittelee Kirkkonummen kunnan talonrakennushankkeiden valmistelu- ja päätöksentekoprosessin. Hankeohje käsittelee talonrakennushankkeiden valmistelun vaiheet ja niihin liittyvät päätökset hankkeiden käynnistämisestä rakennuksen käyttöönottoon. Hankeohjetta sovelletaan kunnan talonrakennushankkeisiin, joiden kokonaiskustannusten arvioidaan ylittävän 1 500 000 € (alv 0 %). Hankeohjetta sovelletaan sekä uudisrakentamis että peruskorjaushankkeisiin. Hankeohje vastaa kuitenkin paremmin uudiskohteiden määrittelyä.

Hankeohjeessa kuvataan mm. rakennushankkeiden päätöksentekoon liittyviä vaiheita. Hankeohjeen mukaan tarveselvitys laaditaan ensin, ja se hyväksytään ao. lautakunnissa ja kunnanhallituksessa. Tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä kunnanhallitus päättää myös hankesuunnitelman käynnistämisestä. Tämän jälkeen valmis hankesuunnitelma tuodaan lausuttavaksi ja hyväksyttäväksi lautakunnille, kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Keskustan väestönsuojan peruskorjauksen tarve johtuu rakennuksen korjaustarpeesta. Näin ollen hankeohjeen mukainen tarveselvityksen sisältö esimerkiksi palvelutuotannon tarpeen arvioinnista ei ole hankkeessa lähtökohtana. Sen sijaan kyseessä olevien hankkeiden tarveselvityksiin liittyy korjaus- ja muutostarpeiden sekä kustannusten arviointia, jolloin hankkeesta syntyy tavanomaista tarveselvitystä pidemmälle vietyjä suunnittelua sisältäviä asiakirjoja. Tämän vuoksi tarveselvityksen ja hankesuunnitelman yhdistämistä tässä hankkeessa pidetään tarkoituksenmukaisena.

Hankkeen suunnittelu on tarkoitus toteuttaa alkuvuodesta 2028 ja rakennustyöt on tarkoitus toteuttaa 2028-2029.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitelman perusteella hankkeesta on laadittu alustava kustannusarvio 1.12.2025 rakennustöiden osalta, joiden arvioidan olevan noin 2 650 200 euroa. Kustannusarvio ei sisällä rakennuttajan kustannuksia, kuten liittymät, suunnittelu ja valvonta sekä lupamaksut, joiden arvioidaan olevan noin 600 000 euroa. Hankkeen kokonaiskustannuksiksi arvioidaan 3 250 000 euroa. Kustannukset on

laskettu joulukuun 2025 kustannustasossa. Rakennusalan suhdanteissa voi tapahtua suuriakin muutoksia ennen suunnittelun ja urakkakilpailun toteuttamista. Kustannuksia on syytä tarkentaa vielä lähempänä urakkakilpailun ajankohtaa.

Päätöshistoria