



**Osavuositatsaus tilanteesta  
31.8.2026  
Toimitilapalvelujen lautakunta**

## Toimitilapalvelujen lautakunta

### Tuloslaskelma

| Toimitilapalvelujen lautakunta      | TA 2026            | TOT 8/2026         | Tot. %         | TOT 8/2025         | Muutos %        | TP 2025            |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Toimintatuotot</b>               | <b>3 910 671</b>   | <b>2 361 566</b>   | <b>60,39 %</b> | <b>2 628 173</b>   | <b>-10,14 %</b> | <b>3 712 011</b>   |
| Myyntituotot                        | 185 345            | 144 202            | 77,80 %        | 129 125            | 11,68 %         | 210 720            |
| Tuet ja avustukset                  | 0                  | 2 576              | 0,00 %         | 0                  | 0,00 %          | 0                  |
| Muut toimintatuotot                 | 3 725 326          | 2 214 788          | 59,45 %        | 2 499 048          | -11,37 %        | 3 501 290          |
| <b>Toimintakulut</b>                | <b>-27 719 084</b> | <b>-15 749 542</b> | <b>56,82 %</b> | <b>-16 449 922</b> | <b>-4,26 %</b>  | <b>-26 198 641</b> |
| Palkat ja palkkiot                  | -5 389 083         | -3 586 678         | 66,55 %        | -3 549 160         | 1,06 %          | -5 352 880         |
| Henkilösivukulut                    | -1 275 970         | - 846 754          | 66,36 %        | - 829 488          | 2,08 %          | -1 239 497         |
| Palvelujen ostot                    | -7 112 600         | -3 953 335         | 55,58 %        | -4 484 042         | -11,84 %        | -6 670 670         |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat       | -6 258 781         | -3 663 280         | 58,53 %        | -3 457 079         | 5,96 %          | -5 371 547         |
| Muut toimintakulut                  | -7 682 650         | -3 699 494         | 48,15 %        | -4 130 153         | -10,43 %        | -7 564 047         |
| <b>Toimintakate</b>                 | <b>-23 808 413</b> | <b>-13 387 976</b> | <b>56,23 %</b> | <b>-13 821 749</b> | <b>-3,14 %</b>  | <b>-22 486 630</b> |
| <b>Sisäiset tuotot yhteensä</b>     | <b>33 416 401</b>  | <b>21 269 231</b>  | <b>63,65 %</b> | <b>22 642 264</b>  | <b>-6,06 %</b>  | <b>34 612 472</b>  |
| <b>Sisäiset menot yhteensä</b>      | <b>-1 082 266</b>  | <b>- 734 444</b>   | <b>67,86 %</b> | <b>- 577 627</b>   | <b>27,15 %</b>  | <b>- 980 578</b>   |
| joista:                             |                    |                    |                |                    |                 |                    |
| Puhtauspalvelut                     | -28 251            | -23 269            | 82,36 %        | -15 620            | 48,96 %         | -23 431            |
| Rakennusten vuokrat                 | -1 054 015         | - 706 077          | 66,99 %        | - 555 285          | 27,16 %         | - 862 017          |
| Majoitus- ja ravitsemuspalvelut     | 0                  | 0                  | 0,00 %         | - 746              | - 100,00 %      | - 845              |
| <b>Taloudellinen tuloksellisuus</b> |                    |                    |                |                    |                 |                    |
| Asukasmäärä                         | 42 197             | 42 197             | 0              | 41 897             | 0               | 41 766             |
| euroa per asukas, ulkoiset          | - 564              | - 317              | 0              | - 330              | 0               | - 538              |

## **Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset 31.8.2026**

Kunnanvaltuusto päätti kesäkuussa myöntää toimitilapalvelujen lautakunnalle Kalmerin kiinteistön purkamisen 200 000 euron lisämäärärahan, mikä on huomioitu tuloslaskemassa kohdassa Palvelujen ostot (TA 2026: 6 912 600 euroa, muutettu TA 2026: 7 112 600 euroa).

Lisäksi kunnanvaltuusto on päättänyt talousarviomuutoksesta kaikkien toimielinten henkilöstökustannuksiin, koska alkuperäisessä talousarviossa arvioidut kunta-alan sopimuskorotukset toteutuivat arvioitua pienempänä.

Tilanteessa 31.8 lautakunnan toimintakate -13 387 976 € (ulkoiset tulot ja menot) on toteutunut hieman talousarviota pienempänä (56,23 %). Kustannusten kehittyminen loppuvuoden aikana saattaa kuitenkin muuttaa tilannetta.

Henkilöstökulut ovat toteutuneet talousarvion mukaisesti. Loppuvuoteen kohdistuu enemmän palkkakustannuksia kunta-alan sopimusten mukaisten palkankorotusten takia.

Palvelujen ostot (55,58%) ovat toteutuneet hieman talousarviota pienempinä, mutta loppuvuoden aikana on tulossa vielä merkittäviä maksueriä esimerkiksi Kalmerin rakennusten purkuun liittyen. Muut toimintakulut, jotka ovat pääosin tilojen vuokria, ovat toteutuneet talousarviota pienempänä, -3 699 494 (48,15%), koska Wiggen leasingvuokraa ei ole laskutettu alkuvuoden aikana. Leasingvuokran suuruus on noin 2,6 milj. euroa vuodessa.

Tilanteessa 31.8.2026 arvioidaan, että lautakunnan käyttötalous toteutuu talousarvion mukaisesti.

## Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Keskeiset vuositavoitteet, joiden avulla toteutetaan strategisia tavoitteita.

| Strateginen tavoite 2024-2030                                                                                                                                                                                                                             | Vuositavoite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Tilanne 31.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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. PTS-toimenpiteet kohdistetaan ja priorisoidaan tarkoituksen mukaisiin kohteisiin. 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. Sivistyksen talon Lyyran (yhteiskampus), Nissnikun koulun sekä Kantvikin koulun rakennushankkeet ovat edenneet talousarvion investointisuunnitelman mukaisesti. Mittari: kyllä/ei</p> | <p>Kyllä, vuosikorjaukset etenevät suunnitellusti.</p> <p>Ei, korjausinvestoinnit eivät kaikilta osin ole edenneet aikataulun mukaisesti. Hankkeita on edistetty resurssitilanteen ja prioriteetin mukaisesti. Jonkin verran myös hankekohtaisia kustannuslaskelmia on ennustettavissa. Hankkeen kokonaiskustannukset pysyvät määrärahojen puitteissa.</p> <p>Kyllä, investointiohjelma on laadittu palveluverkkosuunnitelman mukaisesti ja investoinnit ovat edenneet talousarvion mukaisesti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Toimitilajohtaja</p> <p>Ylläpito-päällikkö</p> <p>Rakennuttaja-päällikkö</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 uudisrakennushankkeissa pyritään normitasoa parempiin, vähähiilisiin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Mittari: RTS-luokitus 4- tai 5 tähteä</p> <p>Korjausohjelmassa toteutetaan hankkeita, joissa pyritään teknisillä ratkaisuilla kiinteistöjen energiatehokkuuden ja hiilineutraaliuden parantamiseen. Kunnan A-salkussa olevien kiinteistöjen energiakulutus vähenee. Mittari: energiankulutuksen seuranta</p> <p>Fossiilisista lämmitysmuodoista pyritään luopumaan korjausohjelman ja muiden investointien yhteydessä. Kunnan kiinteistöjen fossiilisten polttoainneiden kulutus vähenee. Mittari: kulutuksen seuranta</p>                  | <p>Gesterbyn koulukeskus Wiggen, Sivistysentalo Lyyran ja Nissniku-talon suunniteltu energiatehokkuusluokka on paras mahdollinen A-luokka. Hankkeiden hiilijalanjälki on n. 20 - 30 % pienempi, kuin vastaavien rakennusten. Wiggen ja Nissniku-talon suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota luonnon monimuotoisuuteen ja hulevesien hallintaan. Suunnitteluvaiheen auditoitien mukaan Wigge on saavuttanut Rakennustiedon ympäristöluokituksen (RTS) 4 tähteä, Lyyra ja Nissnikutalo 5 tähteä.</p> <p>Korjausinvestointiohjelmaan kuuluu muita energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä. Osa toimenpiteistä on tehty ja osa on työn alla tai suunnittelussa. Vaikutus energiankulutukseen ei kuitenkaan ole todennettavissa lyhyellä aikavälillä, vaan odotettu säästövaikutus perustuu arviolaskelmiin.</p> <p>A-salkussa olevista kohteista fossiilista polttoainetta käytetään enää neljässä kohteessa. Ravasin päiväkodin ja Kantvikin koulun lämmitysmuoto on tarkoitus vaihtaa investointiohjelman mukaisesti.</p> | <p>Toimitilajohtaja</p> <p>Rakennuttaja-päällikkö</p>                           |

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

| Strateginen tavoite 2024-2030                                                                                                                       | Vuositavoite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Tilanne 31.8.                                                                                                                                               | Vastuu                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Motivan KETS 2025 raportti on jätetty tarkastettavaksi. KETS-sopimus on päättynyt ja se jatkuu JETSopimuksen muodossa.                                      |                                                                          |
| Taloutemme on pitkäjänteisessä tasapainossa. Investoimme kestävästi, toimimme kustannustehokkaasti ja kasvatamme tulopohjaa.                        | C-salkun kiinteistöistä luopumista jatketaan vuonna 2026 tehostetusti voimassa olevien myynti- ja purkusunnitelmien mukaisesti. Myynti- ja purkusunnitelmia tarkennetaan tarvittaessa kohteiden ylläpitokulujen ja kuntotietojen sekä kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvien tietojen päivittymisen mukaan.<br>Mittari: kiinteistöjen myynnit ja purut toteutuvat suunnitelmien mukaisesti kyllä/ei.                                                                                                                                                                                                  | Kyllä. 1.1.-31.8.2026 myyty ja purettu suunnitelmien mukaisesti yht. 5 037 km <sup>2</sup> . Myyntitulot 287 500 €, säästettyjä ylläpitokuluja 163 969 €/v. | Toimitilajohtaja<br><br>Kiinteistöpäällikkö<br><br>Rakennuttajapäällikkö |
| Huomioimme kestävyiden eri ulottuvuudet kaikessa toiminnassamme ja suunnittelussamme. Tuemme ja kannustamme kuntalaisia vastuulliseen elämäntapaan. | Lisätään raaka-aineiden ja elintarvikkeiden kotimaisuusastetta.<br><br><b>Mittarit:</b><br>Elintarvikkeiden kotimaisuusaste on vähintään 76 %<br><br>Ruokalistat laaditaan uusien ravitsemussuositusten mukaisesti. Ravitsemussuositusten toteutumista (energia-ravintoaineet) seurataan viikkotasolla.<br><br><b>Mittarit:</b><br><br>Pyritään aktiivisesti vähentämään ruokahävikin määrää.<br><br><b>Mittarit:</b><br><br>Tarjoilu-/linjastohävikin määrä kg ja € vähenee vähintään 10 % vuoteen 2025 verrattuna.<br><br>Lautashävikin määrä kg ja € vähenee vähintään 10 % vuoteen 2025 verrattuna. | Kotimaisuusaste 1-8.2026 77 %<br>Tarjoiluhävikki: 1-8.2026, 30 750 kg (v. 2025, 31 743 kg)<br>Lautashävikki: 1-8.2026, 17 996 kg (v. 2025, 17 331 kg)       | Palvelujohtaja                                                           |
| Uudistamme rohkeasti toimintatapojamme asiakaslähtöisemmiksi ja tehokkaammiksi. Digitaalisuus on luonteva osa oppimis- ja työympäristöjämme.        | Toimintaa kehitetään asiakastytyväisyyskyselyn tulosten perustella. Asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla.<br>Mittari:<br>Asiakastytyväisyyskyselyn tulokset: kokonaistyytyväisyys palvelun tasoon/laatuun<br>Ruokapalveluissa tyytyväisten määrä vähintään 70 % (1 = erittäin tyytymätön, 4 = erittäin tyytyväinen).                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kyselyt suoritetaan syksyllä -26                                                                                                                            | Palvelujohtaja                                                           |

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

| Strateginen tavoite 2024-2030 | Vuositavoite                                              | Tilanne 31.8. | Vastuu |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|--------|
|                               | Puhtauspalveluissa keskiarvo vähintään 3 (asteikolla 1-5) |               |        |

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

**Henkilöstösuunnitelma**

| Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat | TP 2025 | TA 2026 | Toteuma 31.8. |
|-----------------------------------|---------|---------|---------------|
| Toimitilapalvelujen lautakunta    | 145,52  | 142     | 143,72        |

## Riskienhallinta

| Ulkoisen / sisäinen riski | Riskilaji     | Riski                                                                                                             | Riskienhallintatoimenpiteet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tilanne 31.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Riskiarvo nyk. vuosi                                           |
|---------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Sisäinen riski            | Operatiivinen | Huonokuntoiset rakennukset altistavat käyttäjät huonolle sisäilmalle ja saattavat aiheuttaa terveysongelmia.      | Kunnan poikkihallinnollinen sisäilmatyöryhmä toimii ja tarvittaessa perustetaan kohdekohtaisia sisäilmatyöryhmiä. Siivoustyön taso on riittävä pitämään osaltaan yllä terveitä olosuhteita. Riittävät resurssit (henkilö ja määräraha) tulee olla käytettävissä kiinteistöjen hoitoon, korjaustoimintaan ja PTS-tehtäviin. Uudet rakennushankkeet (Wigge, Lyyra, Nissikutalo ja Kantvikin koulu) ja peruskorjaukset palveluverkkosuunnitelman mukaisesti sekä kiinteistöjen suunnitelmallinen ylläpito ovat merkittävässä roolissa riskinhallinnassa. | Sisäilmatyön resursseja sekä valvontaresursseja vahvistetaan tarvittavilta osin ulkopuolisena konsulttityönä.<br><br>Korjausinvestointeihin on varattu riittävä määräraha ja sisäilma-kohteet priorisoidaan ensimäiseksi.<br><br>Uudet rakennushankkeet etenevät suunnitellusti.                                                                                                                                       | <b>Todennäköisyys: 3</b><br><b>Merkittävyys: 2</b><br><b>6</b> |
| Sisäinen riski            | Operatiivinen | Kiinteistöjen korjausvelka kasvaa                                                                                 | Rakennuksia rakennetaan ja ylläpidetään palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Investointimäärärahat pidetään riittävänä rakennuskannan uudistamiseen- ja peruskorjauksiin.<br><br>Tarpeettomista rakennuksista luovutaan, rakennuksia puretaan tai myydään. Purettujen rakennuksien tontti kaavoitetaan tarvittaessa uuteen käyttötarkoitukseen.                                                                                                                                                                                                      | Korjausinvestointeihin ja PTS:ään on varattu riittävä määräraha ja toimenpiteet ovat edenneet pääosin suunnitellusti.<br><br>Peruskorjaushankkeita on edistetty ja uudisrakennushankkeet etenevät suunnitellusti.<br><br>Tarpeettomiksi jääneitä rakennuksia on 1.1.-31.8.2026 myyty ja purettu suunnitelmien mukaisesti yht. 5 037 k-m <sup>2</sup> . Myyntitulot 287 500 €, säästettyjä ylläpito-kuluja 163 969 €/v. | <b>Todennäköisyys: 2</b><br><b>Merkittävyys: 2</b><br><b>4</b> |
| Ulkoisen riski            | Strateginen   | Kustannustason ennakoimaton nousu (mm. energia-, rakennus- ja elintarvikekustannukset, sääolosuhteiden vaikutus). | Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt. Rakennusten suunnitteluratkaisuissa huomioidaan investointikustannukset, energiatehokkuus ja mahdollisuudet tuottaa energiaa paikallisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Urakoiden hankinta-asiakirjat laaditaan huolella ja kilpailutus hoidetaan hankintalain mukaisesti. Suunnitteluratkaisuissa huomioidaan kokonaisedullisuus, energiatehokkuus ja mahdollisuus                                                                                                                                                                                                                            | <b>Todennäköisyys: 2</b><br><b>Merkittävyys: 2</b><br><b>4</b> |

| Ulkoisen / sisäinen riski  | Riskilaji     | Riski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Riskienhallintatoimenpiteet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tilanne 31.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Riskiarvo nyk. vuosi                                           |
|----------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                            |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | paikalla tuotettuun energiaan sekä ilmasto-olosuhteiden muutokset.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
| Ulkoisen ja sisäisen riski | Taloudellinen | Henkilöresurssien vaje ja kilpailu osaavasta henkilökunnasta, jolloin uusien henkilöiden palkkaaminen vaikeutuu. Puhtaus- ja ruokapalvelujen osalta ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus, henkilöstön ikärakenteesta johtuva runsas eläköityminen sekä sijaisjärjestelyjen vaikeus (laitoshuoltaja, ravitsemistyöntekijä, kokki). | 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 rekrytointiin laatuun mm. käyttämällä asiantuntijoita apuna. Ylläpidetään yhteistyötä mm. oppilaitosten kanssa, jotta alalle saadaan uusia tekijöitä. | Työhyvinvointikyselyitä tehdään vuosittain ja havaittuihin epäkohtiin puututaan. Henkilöstö osallistuu koulutuksiin aktiivisesti.<br><br>Pitkät sairauslomat aiheuttavat resurssipuutetta. Lisäresursseja hankitaan tarpeen mukaan myös ostopalveluna, esimerkiksi sisäilmaasioissa ja työmaan valvonnassa.                            | <b>Todennäköisyys: 2</b><br><b>Merkittävyys: 3</b><br><b>6</b> |
| Sisäinen riski             | Strateginen   | Investointihankkeiden kustannusten ylittyminen                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aktiivinen talousseuranta ja sopimusseuranta, hankinta- ja sopimuskäytännöt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Urakoiden hankinta-asiakirjat laaditaan huolella ja kilpailutus hoidetaan hankintalain mukaisesti.<br><br>Investointihankkeiden taloutta seurataan aktiivisesti ja tilanteesta raportoidaan toimitilapalveluiden lautakunnalle. Sopimuksen mukaisen suorituksen valvontaan on kiinnitetty omia jaostopalveluina hankittuja resursseja. | <b>Todennäköisyys: 2</b><br><b>Merkittävyys: 3</b><br><b>6</b> |

## Sisäinen valvonta

| Sisäisen valvonnan kehittämisalue                                         | Riski, syy, seuraus, suuruus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tavoitetaso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Toimenpide vuodelle 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tilanne 31.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Käyttötalouden seuranta ja ennakointi                                     | Talousarvion ylittyminen. Käyttötalouden seuranta ei ole ajantasaista. Ennustettavuus heikkenee. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.                                                                                                                                                                                                                                                  | Pysytään asetetuissa määrärahoissa. Sitoutuneiden kustannusten hallinnointi ja ennakointi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Käyttötaloutta seurataan ennakoivasti (toeuma, ennuste ja tunnusluvut). Lautakunnalle raportoidaan toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteuma säännöllisesti. Toimintaa pyritään sopeuttamaan, mikäli määrärahat ovat ylityksessä.                                                                         | Taloustilannetta ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumista on raportoitu lautakunnalle säännöllisesti.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Investointihankkeiden taloudellinen seuranta ja käytäntöjen kehittäminen. | Investointien talousarvion toteutumien vaihtelut sekä määrärahojen alittaminen. Riskin suuruusluokka on merkittävä toteutuessaan.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Investointihankkeet pysyvät hankkeen suunnitelmien kustannusarvion mukaisina. Investointihankinnat tehdään ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hankkeet toteutuvat suunnitelluissa aikatauluissa. Lautakunta on tietoinen investointien tilanteesta.                                                                                                                                                                                                    | Kehitetään toimialan investointien aikatauluja ja talousseurantaa sekä kilpailutusikäytäntöjä. Lautakunnalle raportoidaan investointien tilanne, ennusteet sekä poikkeamat neljä kertaa vuodessa. Mahdolliset kustannusylitykset käsitellään ennakoivasti lautakunnassa                                                | Urakoiden hankinta-asiakirjat laaditaan huolella ja kilpailutus hoidetaan hankintalain ja ohjeiden mukaisesti. Investointihankkeiden taloutta seurataan aktiivisesti ja investointien tilanteesta raportoidaan toimitilapalveluiden lautakunnalle. Sopimuksen mukaisen suorituksen valvontaan on kiinnitetty omia ja ostopalveluina hankittuja resursseja |
| Henkilöstön riittävyys ja ajantasainen osaaminen                          | Ohut henkilöstöorganisaatio on altis toimintahäiriöille, jolloin käyttösuunnitelmassa asetettuja tavoitteita ei kyetä toteuttamaan.<br><br>Kriittinen henkilöstö vaihtaa työpaikkaa tai jää eläkkeelle.<br><br>Osaavaa henkilöstöä ei saada rekrytoitua.<br><br>Pitkät poissaolot aiheuttavat resurssivajetta. Resurssivajeen vuoksi ei kyetä reagoimaan yllättäviin toimintaympäristön muutoksiin. | Tehdään ennakoivaa henkilöstösuunnittelua.<br><br>Hyödynnetään sisäistä rekrytointia, kun se on mahdollista.<br><br>Varmistetaan riittävät resurssit eri tehtävissä.<br><br>Toiminnan tavoitteet asetetaan vallitsevan resurssitilanteen mukaisesti.<br><br>Pysymme toimintaympäristön muutoksissa ajan tasalla. Toimintaa ohjaavat asiakirjat päivitetään riittävän usein. Toimiala panostaa koulutukseen ja vahvistaa osaamista asiantuntijatasolla. | Yksikön esihenkilöt varmistavat vuosittaisten kehityskeskustelujen yhteydessä, että osaaminen on hyvällä tasolla ja, että tuetaan henkilöstön ammattitaidon ylläpitämistä ja kehittämistä.<br><br>Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtäväkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessien toimivuuden. | Henkilöstövaihtuvuus on ollut vähäistä. Henkilöstön kanssa käydään kehityskeskustelut.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hankintakäytännöt                                                         | Hankinnat eivät välttämättä toteudu kokonaisuuden kannalta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Selkeät käytännöt ja ohjeet. Henkilöstön osaaminen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Toimialan hankintojen kilpailutusikäytäntöjen jatkuva arviointi,                                                                                                                                                                                                                                                       | Kunnan kestävän kasvun ohjelman tavoitteena tehostaa hankintoja.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

| Sisäisen valvonnan kehittämisalue | Riski, syy, seuraus, suuruus                                                | Tavoitetaso | Toimenpide vuodelle 2026                                                                                                                                                                                                                                         | Tilanne 31.8.                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | onnistuneesti. Kunnan hankintaohjeiden monitulkintaisuus ja jalkauttaminen. |             | kehittäminen ja valvonta. Hankintoja valmistelevan henkilöstön kouluttaminen (kunnan hankintaohjeet ja käytännöt, lainsäädäntö). Toimialan vastuuhenkilöt varmistavat, että hankinnoista vastaavat tuntevat ja noudattavat lakeja, määräyksiä ja kunnan ohjeita. | Kuluvan vuoden aikana käydään läpi kaikki lautakunnan alaiset hankinnat, tarkoituksena kehittää hankintamenettelyä ja varmistaa sopimusten ajantasaisuus sekä kilpailukykyiset hinnat. |

## Toimitilapalvelut

### Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset 31.8.2026

Rakennusten purkamisia toteutetaan kunnanhallituksen hyväksymän purkusuunnitelman mukaisesti lautakunnan talousarviomäärärahojen puitteissa. Vuoden aikana on suunniteltu toteutettavan mm. Jorvaksen Kalmerin rakennusten purku. Alkuvuoden aikana on valmisteltu purku-urakan tarjouspyyntöasiakirjat ja purkutyön arvioitu kustannus oli noin 400 000 euroa, jonka perusteella käyttötalouteen haettiin lisämäärärahaa 200 000 euroa.

Palveluiden ostot ovat toistaiseksi olleet odotettua hiukan pienemmät, mutta syksyn aikana purettava Kalmerin purku-urakan suuremmat maksuerät tulevat maksuun syksyn aikana. Purku-urakka kilpailutettiin kesän aikana ja työt käynnistyivät elokuussa. Muutoin käyttötalous on toteutunut talousarvion mukaisesti.

Wiggen leasingvuokraa ei ole maksettu vielä alkuvuoden aikana, mistä syystä muiden toimintakulujen toteuma on ollut budjetoitua pienempi.

Kylmä sää vaikutti alkuvuodesta energiakustannuksia nostavaksi, tilanteessa 31.8 energiakustannukset ovat toteutuneet talousarvion mukaisesti: lämmitys tot. 61,0% ja sähkö ja kaasu tot. 67,8 %.

Toimintatuotot ovat toteutuneet hieman talousarviota alempana 60,39 %. Kokonaisuudessaan toimitilapalvelujen käyttötalouden ennustetaan toteutuvan lautakunnan talousarvion mukaisesti.

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

**Tunnusluvut**

| Tunnusluku                                                     | TP 2025 | TA 2026 | Toteuma<br>31.8. | Tot-%  |
|----------------------------------------------------------------|---------|---------|------------------|--------|
| Ylläpidettävien toimitilojen kerrosala, m <sup>2</sup>         | 160 728 | 135 891 | 142 729          | 105,0% |
| Ylläpidettävien vuokrattujen tilojen kerrosala, m <sup>2</sup> | 37 158  | 44 134  | 44 358           | 100,5% |
| Ylläpidettävien muiden tilojen kerrosala, m <sup>2</sup>       | 7 554   | 7 710   | 6 997            | 90,8%  |

Ylläpidettävät toimitilat = kunnan omistamat toimitilat

Ylläpidettävät vuokratut toimitilat = kunnan ulkopuolelta käyttöönsä vuokraamat toimitilat sekä leasingvuokrakohteet

Ylläpidettävät muut tilat = kunnan omistamat asunnot

Wiggen 13 262 k-m2 raportoitu 30.4.2026 tilanteessa ylläpidettävien vuokrattujen toimitilojen kerrosaloissa sarakkeessa 2, koska kyseessä leasingvuokrakohde. Lisätty sarakkeen 2 kuvaukseen mainintana myös leasingvuokrakohteet, jotta raportointi olisi vertailukelpoista jatkossa.

Myynnit ja purut edenneet suunnitellusti.

## **Puhtaus- ja ruokapalvelut**

### **Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset 31.8.2026**

Käyttötalous on toteutunut ylittävästi sisäisten vuokrien osalta. Nissnikun väistötilojen (Puolukkamäki 5) ei huomioitu talousarviossa 2026. Muuten käyttötalous on toteutunut talousarvion mukaisesti.

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

**Tunnusluvut**

| Tunnusluku                                                  | TP 2025   | TA 2026   | Toteuma<br>31.8. | Tot-% |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|-------|
| <b>Puhtauspalvelut</b>                                      |           |           |                  |       |
| Kunnan henkilöstön siivottava pinta-ala                     | 49 803    | 50 414    | 50 360           | 100   |
| Ostopalvelujen osuus, m <sup>2</sup>                        | 48 893    | 48 756    | 48 032           | 100   |
| Yhteensä                                                    | 98 696    | 99 170    | 98 392           | 100   |
| <b>Ruokapalvelut</b>                                        |           |           |                  |       |
| Tuotettuja aterioita, opetustoimi                           | 1 201 132 | 1 175 748 | 643 735          | 54,8  |
| Tuotettuja aterioita, lasten päivähoito                     | 887 813   | 833 833   | 556 463          | 66,7  |
| Tuotettuja aterioita, henkilöstöruokailu + valvonta-ateriat | 129 307   | 124 940   | 77 958           | 62,4  |
| Tuotettuja aterioita, muu tilausruokailu                    | 29 785    | 58 000    | 28 487           | 49,1  |
| Tuotettuja aterioita, yksityinen päivähoito                 | 13 748    | 13 791    | 8 256            | 59,9  |
| Tuotettuja aterioita yhteensä                               | 2 261 785 | 2 206 312 | 1 314 899        | 59,6  |

# Toimitilapalvelujen muut investoinnit

## Investointiohjelma, hankevalmistelu tilanne 31.8.2026

Masalan alueen uuden päiväkodin hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.11.2025 § 108. Hankkeen investointikustannuksiksi hyväksyttiin 9 850 000 euroa.

Palveluverkkoselvityksessä Papinmäen päiväkotitoi oli tarkoitus muutoskorjata varhaiskasvatuksen käyttöön. Toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TAO) siirryttyä Kirkkonummelle, keskusta-alueen varhaiskasvatuksen ja TAO-ryhmien tilaratkaisuja on tarpeen arvioitava uudelleen. Aiemmin hankevalmistelussa Papinmäen kiinteistöä on valmisteltu toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TAO) tarpeisiin.

Papinmäen koulun muutos ja peruskorjaus hanketta sekä Nissnikun päiväkodin, Prästgårdsbackens daghemin ja Ravallsin päiväkodin peruskorjauksia on edistetty yhteisenä hankkeena, jonka kustannukset on kirjautuneet projektille 9309 Tarve- ym. selvitykset, mutta osavuosisikatsauksen yhteydessä on tarkoitus jakaa kustannukset kohteittain talousarvion mukaisesti.

Hankkeiden kuntotutkimukset, korjaustarveselvitykset ja toiminnallisten muutosten arviointi on käynnistetty vuoden 2025 aikana. Koska hankkeiden tarve perustuu pääosin kiinteistöjen korjaustarpeeseen, hankkeista laaditaan yhtenäinen tarveselvitys- ja hankesuunnitelma-asiakirja. Toimitilapalvelujen lautakunta käsittelee asiaa 10.6.2026 § 35 ja sen käsittely jatkuu syksyllä 2026.

Keskustan väestönsuojan tarveselvitys- ja hankesuunnitelma on valmistunut ja sitä on käsitelty toimitilapalveluiden lautakunnassa 15.4.2026 § 22. Hankkeesta päätettiin vielä laatia vaihtoehtoinen hankesuunnitelma laajemmasta korjaamisesta. Hanketta on valmisteltu korjausinvestointien puitteissa. Hankevalmistelusta toteutuneet kustannukset ovat kohdistuneet korjausinvestointeihin.

## Korjausinvestoinnit, tilanne 31.8.2026

Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset

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

Hankkeen kustannus v. 2026: 2 600 000 €

Korjausohjelman määrärahoista toteutetaan myös kunnantalon turvallisuuden parantamisen hanke, sisältäen lukituksen ja kulunvalvonnan uusimisen sekä kameravalvonnan kilpailutuksen.

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 vähentämiselle seuraavien vuosien aikana. Vanhan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen on yksi parhaista tavoista uusien sekä vanhentunutta laitekantaa ja samalla parantaa rakennusten energiatehokkuutta.

Korjausinvestointien määrärahat on kohdennettu tarkemmin toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelman yhteydessä ja niiden toteuma on raportoitu taulukossa alla.

## Irtain omaisuus

Puhtaus- ja ruokapalvelujen laitteet 100 000 €.

Määrärahalla hankitaan keittiölaitteita ja siivouskoneita rikkoutuneiden laitteiden ja koneiden tilalle. Tilanteessa 31.8 arvioidaan määrärahan riittävän.

Korjausinvestoinnit

|              |
|--------------|
| suunnittelu  |
| rakentaminen |

| Peruskorjaushankkeet (proj. 9400) | 2026         | Toteuma<br>31.8 | Ennuste   | Selite                                                                  | Hankkeen tilanne                                                                                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heikkilän koulu                   | 300 000 €    | 187 196 €       | 260 000 € | Tiivistyskorjauksia, teknisen käsityöluokan korjaus- ja muutostyöt      | Työt käynnissä, valmis syyskuussa.                                                                   |
| Uimahalli                         | 40 000 €     | 30 622 €        | 35 000 €  | Käyttövesiongelmien korjaus + säiliön lisääminen                        | Ongelmat pääosin ratkottu.                                                                           |
| Veikkolan sivukirjasto            | 100 000 €    | 147 671 €       | 170 000 € | Uuden väistötilan muutokset                                             | Urakan aikana ilmeni runsaasti lisätöitä, mm käyttöön liittyviä teknisiä järjestelmiä. Työt valmiit. |
| Vuorenmäen koulu ja päiväkot      | 50 000 €     | 33 144 €        | 33 972 €  | Muutokset päiväkodin tilojen laajentamiseksi                            | Laite- ja varusteasennukset valmiita                                                                 |
| Paloasema                         | 130 000 €    | 147 485 €       | 150 000 € | Seinä- ja lattiapinnoitteiden korjauksia                                | Vastaaottotarkastus pidetty ja takuajanvakuus jätetty                                                |
| Erikseen nimettävät kohteet       | 155 000 €    |                 |           | Korjaustyöt prioriteetti ja resurssit huomioiden                        |                                                                                                      |
| Aseman ostari                     |              | 17 833 €        | 18 000 €  | Ennallistamistyöt väistötilojen purkamisesta                            | Työt pääosin valmis                                                                                  |
| Pääkirjasto Fyyri                 |              | 18 397 €        | 18 397 €  |                                                                         | Laskuja kirjautunut vanhalle projektinumerolle, kuuluisi 9383.                                       |
|                                   |              |                 |           |                                                                         |                                                                                                      |
| Suunnittelu ja tutkimus           | tarkennetaan |                 |           | Kiinteistöselvitykset, kuntotutkimukset ja -arviot sekä suunnittelu, ym |                                                                                                      |
| Yhteensä                          | 775 000 €    | 582 348 €       | 685 369 € |                                                                         |                                                                                                      |

| Koulujen ja päiväkotien pihojen perusparannukset (proj. 9313) | 2026      | Toteuma | Ennuste   | Selite                                                     | Hankkeen tilanne                                      |
|---------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Laajakallion päiväkot                                         | 205 000 € | 146 895 | 205 000 € | Pihan perusparannus                                        | Jälkitoimepidekorjauksia vk 35 aikana                 |
| Jokirinteen oppimiskeskus                                     | 10 000 €  | 0       | 10 000 €  | Pihan luonnonmukaisuuden ja virikkeellisuuden parantaminen | Työ toteutettu, lapset osallistettu toteutukseen.     |
| Vuorenmäen päiväkodin piha                                    | 20 000 €  | 23 221  | 23 221 €  | Pihan luonnonmukaisuuden ja virikkeellisuuden parantaminen | Vastaaottotarkastus pidetty ja takuajanvakuus jätetty |

|          |           |           |           |  |  |
|----------|-----------|-----------|-----------|--|--|
| Yhteensä | 235 000 € | 170 116 € | 238 221 € |  |  |
|----------|-----------|-----------|-----------|--|--|

| Lukitus- ja turvajärjestelmien parannukset<br>(uusi proj. 9382) | 2026         |         |           | Sellite                                                                         |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|---------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Veikkolan koulu                                                 | tarkennetaan |         |           | Lukitusmuutokset ja turvajärjestelmien parantaminen                             | Ei ole edennyt, edistetään resurssi-tilanne ja prioriteetti huomioiden |
| Kartanorannan koulu ja päiväkoti                                | tarkennetaan |         |           | Lukitusmuutokset ja turvajärjestelmien parantaminen                             | Ei ole edennyt, edistetään resurssi-tilanne ja prioriteetti huomioiden |
| Kunnantalo                                                      | 250 000 €    | 1 305 € | 250 000 € | Lukitus- ja kulunvalvontajärjestelmän uusiminen                                 | Kilpailutus käynnissä                                                  |
| Erikseen nimettävät kohteet                                     | tarkennetaan |         |           | Lukitus- ja turvajärjestelmien parannukset prioriteetti ja resurssit huomioiden |                                                                        |
| Suunnittelu                                                     | tarkennetaan |         |           | Suunnitelmat ja selvitykset                                                     |                                                                        |
| Yhteensä                                                        | 550 000 €    | 1 305 € | 250 000 € |                                                                                 |                                                                        |

| Talotekniikkajärjestelmien uusiminen<br>(uusi proj. 9383) | 2026      | Toteuma   | Ennuste   | Selite                                                                                                                                        | Hankkeen tilanne                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           |           |           |           | Mikäli hankkeella om merkitystä KETS:in osalta, lisätään (KETS)                                                                               |                                                                                                            |
| Pääkirjasto Fyyri                                         | 300 000 € | 230 956 € | 370 000 € | Ilmanvaihdon viilennys Topa 29.10.2025 § 54 mukaisesti                                                                                        | Urakka käynnissä                                                                                           |
| Koskentorin päiväkoti                                     | 60 000 €  | 206 253 € | 250 000 € | Suunnittelu, Kahden ilmanvaihtokoneen lisäys, kanavistomuutokset, IV-pat. putket, Iv-siirtimen vaihto, lattialäm.toimilaitteet, alakaton työt | Työt pääosin valmiit, viimeistelytyöt käynnissä. Suunnittelutyön ja urakan laajuus oli odotettua suurempi. |
| Heikkilän koulu+lisärakennus                              | 35 000 €  | 28 300 €  | 28 300 €  | Energiatehokkaampien puhaltimien vaihto (JETS) + Ouman päivitys, IMS-peltien poisto, Ilmanvaihdon toimivuuden parantamiseksi                  | Tehty ja maksettu.                                                                                         |
| Siemens Insigt -> CC järjestelmäpäivitys                  | 125 000 € | 14 475 €  | 125 000 € | 20 kohteen valmomomigraatio+Veikkola Moduulisaneeraus                                                                                         | Työt käynnissä, aloitettu Veikkolan alueelta                                                               |
| Niagara saneeraukset                                      | 150 000 € | 0 €       | 0 €       | Isommat kohteet, jotka voidaan kohtuudella siirtää Insigtista Niagaraan                                                                       | Ei aloitettu, vaatii lisäsuunnittelua.                                                                     |
| Ouman saneeraukset                                        | 60 000 €  | 5 000 €   | 5 000 €   | Pienemmät kohteet, jotka voidaan kohtuudella siirtää Oumaniin                                                                                 | Työ valmis, koski Piennarpihan asukaspuistoa                                                               |

|                                          |                    |                  |                    |                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veikkolan koulun talotekniikkasaneeraus  | 200 000 €          | 195 615 €        | 220 000 €          | Suunnittelu, Rak aputyöt, sähkötyöt, LJK uusinta, VAK 6 uusinta, 304 TK ja PK saneeraus (JETS), | Työt pääosin valmis, odotetaan pitkän toimitusajan komponentteja. Siemens päisitys Veikkolan koulun osalta kirjautunut tänne, kuuluisi Siemens riville. |
| Neidonkallion päiväkot                   | 20 000 €           | 23 500 €         | 30 000 €           | Energiatehokkaampien puhaltimien vaihto (JETS)                                                  | Puhallin vaihdot tehty. Peltien paikan muutos lisätyönä tulossa.                                                                                        |
| Hommaksen puhallin päivitykset (tilattu) | 20 000 €           | 0 €              | 25 000 €           | Energiatehokkaampien puhaltimien vaihto (JETS)                                                  | Ei aloitettu, tehdään Neidonkallion jälkeen                                                                                                             |
| Kolsarin puhallin päivitykset            | 20 000 €           | 0 €              | 25 000 €           | Energiatehokkaampien puhaltimien vaihto (JETS)                                                  | Ei aloitettu, tehdään Neidonkallion jälkeen                                                                                                             |
| Masalan koulu                            | 20 000 €           | 0 €              | 10 000 €           | Pääkoneiden IMS-peltien poisto/automaation muutostyö ilmanvaihdon toimivuuden parantamiseksi.   | Ei aloitettu, tehdään Neidonkallion jälkeen                                                                                                             |
| Erikseen nimettävät kohteet              | 20 000 €           |                  |                    | Talotekniikan korjaustyöt prioriteetti ja resurssit huomioiden                                  | Masala PK puhallin rikki->päivitetty EC-puhallin. 7500€ lasku hyväksytty. L&T Smartti Kartanonranta 4500€+620€.                                         |
| Masalan päiväkot                         |                    | 7 500 €          | 7 500 €            | Energiatehokkaampien puhaltimien vaihto (JETS)                                                  | Puhallin vaihdettu                                                                                                                                      |
| Kartanorannan koulu                      |                    | 5 120 €          | 5 120 €            | Sarttii-automaation kytkentä energiatehokkuuden parantamiseksi                                  |                                                                                                                                                         |
|                                          |                    |                  |                    |                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
| Suunnittelu                              | 10 000 €           | 0 €              | 20 000 €           | Suunnitelmat, selvitykset, tutkimukset jotka eivät kuulu em. Projekteihin                       | Kesäpäivystyskohteiden viilennys suunnittelu syksy 26                                                                                                   |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>1 040 000 €</b> | <b>716 719 €</b> | <b>1 120 920 €</b> |                                                                                                 |                                                                                                                                                         |

| Sähköautojen latauspisteet (proj. 9370) | 2026       |              |              | Sellite                     |                                       |
|-----------------------------------------|------------|--------------|--------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| Suunnittelu                             | 0 €        | 544 €        | 544 €        | Suunnitelmat ja selvitykset | Viime vuonna suoritettu työn valvonta |
| <b>Yhteensä</b>                         | <b>0 €</b> | <b>544 €</b> | <b>544 €</b> |                             |                                       |

|                 |                    |                    |                    |  |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|
| <b>Yhteensä</b> | <b>2 600 000 €</b> | <b>1 471 032 €</b> | <b>2 295 054 €</b> |  |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|



## Gesterbyn koulukeskus Wigge

### Investoinnit



|  | TA 2026                     | TA 2025                     | Toteuma 31.8.               | Tila                               |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
|  | 0 euroa (kiinteistöleasing) | 0 euroa (kiinteistöleasing) | 0 euroa (kiinteistöleasing) | Toteutuu suunnitellun mukaisesti ● |

#### Hanketta koskevat tiedot:

Kokonaiskustannus: 59 045 000 €

Hankkeen kustannus v. 2026: 0 € (kiinteistöleasing)

Sisäinen vuokra: noin 3.057.876 €/v, sisältäen leasingmaksut, palvelumaksut, energiamaksut ja kiinteistöveron

Hanke rakennetaan nykyisen Gesterbyn ja Winellskan koulukeskuksen alueelle ja se on yhteinen koulukampus Gesterbyn koululle, Winellska skolanille ja Papinmäen koululle sekä Prästgårdshagenin 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 31.8.2026**

Hankkeen toisen vaiheen rakennustyöt ovat valmistuneet aikataulussa ja vastaanotettu 10.8.2026. Taloudellinen loppuselvitys on sovittu pidettäväksi syyskuun 2026 aikana.

Hanketta on suunniteltu yhdessä käyttäjän kanssa, jolloin käyttäjien tarpeet tulee huomioitua. Tilat ovat tehokkaita ja viihtyisiä, suunnitteluratkaisut elinkaariviisaita.

Hankkeessa panostetaan vähähiiliseen ja energiatehokkaaseen rakentamiseen. Rakennuksen hiilijalanjälki n. 20 % pienempi verrattuna vastaavaan rakennukseen ja energiatehokkuus on luokiteltu parhaaseen A-luokkaan. Rakennustiedon ympäristöluokituksen edellyttämä suunnitteluvaiheen auditointi on tehty ja suunniteltu, korkeaa tasoa vastaava neljän tähden ympäristöluokitus tullaan saavuttamaan.

Hankkeessa pidetään tärkeänä myös hulevesien hallintaa ja luonnon monimuotoisuutta, jotka toteutuvat esimerkiksi hulevesikosteikon rakentamisella ja monimuotoisilla viher- ja metsäalueilla koulun pihalla.

Hankkeen toteutuneet kokonaiskustannukset ovat 54 709 237,94 euroa. Hankkeen urakkahinnan indeksoinnista sekä lisä- ja muutostöistä aiheutuneet kustannukset odotetaan jäävän arvioitua pienemmiksi. Rakennuttajakustannusten arvioidaan olevan hiukan odotettua suuremmat. Kokonaisuudessaan hankkeen kustannusten arvioidaan jäävän noin 56 000 000 euroon.

Hanke toteutetaan kiinteistöleasinalla, joten investointikustannukset eivät kirjaudu kunnan taseeseen.

## Sivistyksen Lyyra Investoinnit



|  | TA 2026         | TA 2025          | Toteuma 31.8.                                                                                      | Tila                                          |
|--|-----------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | 9 209 500 euroa | 17 200 000 euroa | Projektin alusta -<br>8/2026 = 29 839,14 eu-<br>roa<br><br>1/2026 - 8/2026 = 8<br>381 856,50 euroa | Toteutuu<br>suunnitellun<br>mukai-<br>sesti ● |

### Sivistyksen talo Lyyra

Kokonaiskustannus: 36 109 500 €

Hanke toteutetaan Kirkkonummen kirjastotalo Fyyrin ja keskiaikaisen Pyhän Mikaelin kirkon välittömään läheisyyteen. 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.

**Hankkeen tilanne 31.8.2026**

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

Hankkeen palveluntuottaja on valittu ja suunnittelua on jatkettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa ja kokonaisuutena tilojen toiminnallisuus vastaa tavoitteita. Tilat ovat tehokkaita ja viihtyisiä, suunnitteluratkaisut elinkaariviisaita. Hankkeen energiatehokkuusluokka on paras A-luokka ja hiilijalanjälki noin 30 % pienempi, kuin vastaavan rakennuksen. Rakennustiedon ympäristöluokituksen edellyttämä suunnitteluvaiheen auditointi on tehty ja suunniteltu, parasta tasoa vastaava viiden tähden ympäristöluokitus tul-  
laan saavuttamaan.

Hankkeen arkkitehtuurissa otetaan huomioon keskeinen sijainti kaupunkikuvassa, viereisiä arvorakennuksia kunnioittaen. Hankkeen suunnittelussa on tehty hyvää yhteistyötä Överbyn katusuunnitelmien ja Rovastinpuiston suunnitelmien yhteensovittamiseksi ja yhtenäisen kokonaisuuden varmistamiseksi.

Hankkeen rakennustyöt aloitettiin loppuvuodesta 2024. Työt ovat pääosin aikataulussa, joskin hiukan haasteita on ilmennyt. Kohde on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2027 alussa ja hankkeen viimeiset maksuerät ja muut kustannukset kohdistuvat vuodelle 2027.

Tällä hetkellä hankkeen toteutuneet kustannukset ovat 29 839 639,14 euroa. Hankkeen määrärahassa ei ollut huomioitu kohteen rakennuslupa- ja liittymämaksuja, koska aikaisemmin nämä kustannukset olivat kohdistettu käyttötalouteen. Toistaiseksi määrärahan arvioidaan kuitenkin riittävän.

## Nissniku-talo Investoinnit



|  | TA 2026          | TA 2025         | Toteuma 31.8.                                                                                        | Tila                                          |
|--|------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | 19 200 000 euroa | 8 990 000 euroa | Projektin alusta -<br>8/2026 = 16 530 971,50<br>euroa<br><br>1/2026 -8/2026 = 10<br>796 482,97 euroa | Toteutuu<br>suunnitellun<br>mukai-<br>sesti ● |

### Nissniku-talo

Kokonaiskustannus: 38 954 000 €

Kunnanvaltuusto on 3.2.2025 § 5 päättänyt myöntää Nissniku-talon elinkaarihankeelle 1 884 000 euron lisämäärärahan ja vahvistanut hankkeen kokonaiskustannuksiksi 38 954 000 euroa.

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.

Hanke toteutetaan elinkaarihankeena, jossa palveluntarjoaja hoitaa hankkeen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon 20 vuoden sopimusjaksolla.

### Hankkeen tilanne 31.8.2026

Hankkeen palveluntuottaja on valittu ja suunnittelua on jatkettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjien kanssa ja kokonaisuutena tilojen toiminnallisuus vastaa tavoitteita. Tilat ovat tehokkaita ja viihtyisiä, suunnitteluratkaisut elinkaariyhteisöä. Hankkeen energiatehokkuuteen ja hiilijalanjälkeen kiinnitetään erityistä huomiota.

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

Hankkeessa panostetaan vähähiiliseen ja energiatehokkaaseen rakentamiseen. Rakennuksen hiilijalanjälki on alustavasti n. 40 % pienempi verrattuna vastaavaan rakennukseen ja energiatehokkuus on luokiteltu parhaaseen A-luokkaan. Hankkeelle haetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaista parasta, viiden tähden luokitusta.

Hankkeen esirakentaminen käynnistyi syksyn 2025 aikana. Hankkeen runkotyöt ovat käynnissä ja hanke on edellä aikataulusta. Hanke on aikataulussa ja uusiin tiloihin päästään muuttamaan viimeistään vuoden 2028 alussa.

Tällä hetkellä hankkeen toteutuneita kustannuksia on 16 530 971,50 euroa. Tuloina hankkeelle saatiin valtion liikuntapaikkarakentamiseen tarkoitettua avustusta yhteensä 600 000 euroa, josta on maksettu 180 000 euroa. Hankkeen määrärahan arvioidaan riittävän.

Hankkeen rakennustöiden aikataulu on tällä hetkellä edellä. Mikäli aikataulutilanne jatkuu nykyisellään, hankkeen maksuerät kirjautuvat hankkeelle suunniteltua aikaisemmin ja hankkeen palvelumaksut alkavat suunniteltua aikaisemmin.

## Kantvikin koulu

### Investoinnit



|  | TA 2026         | TA 2025       | Toteuma 31.8.                                                                                   | Tila                                          |
|--|-----------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | 2 000 000 euroa | 400 000 euroa | Projektin alusta -<br>8/2026 = 391 271,74<br>euroa<br><br>1/2026 - 8/2026 = 263<br>701,65 euroa | Toteutuu<br>suunnitellun<br>mukai-<br>sesti ● |

#### Kantvikin koulu

Kokonaiskustannus: 18 800 000 €

#### Hankkeen tilanne 31.8.2026

Kunnanvaltuusto 19.5.2025 § 46 on hyväksynyt hankesuunnitelman ja että hanke toteutetaan puurakenteisena ja hankkeen investointikustannuksiksi hyväksytään 18 800 000 euroa. Kunnanvaltuusto valtuutti toimitilapalveluiden lautakunnan päättämään hankkeen urakkamuodosta, joka päätti 24.9.2025 § 46, että hanke toteutetaan elinkaarihankkeena.

Kantvikin koulun rakennusaikaiset väistötilaratkaisut järjestetään hajautetusti niin, että alkuopetuksen (luokat 1–2) tilat toteutetaan Sepänkannaksen Aurapihan AP-tonteille ja ylempien luokkien (luokat 3–6) osalta väistö toteutetaan keskustan olemassa olevissa väistötilarakennuksissa ensisijaisesti niin kutsutussa Väiskissä. Kantvikin koulun rakennusaikaisia väistötiloja on käsitelty useaan otteeseen eri päätäntäelimissä huhtikuu 2025 – helmikuu 2026 välisenä aikana. Asiasta tehtiin myös useita oikaisuvaatimuksia.

Elinkaarihankkeen kilpailutus käynnistettiin heti väistötiloja koskevan KH 9.2.2026 § 30 päätöksen jälkeen ja neuvottelut kestävät syksyyn 2026 asti. Lopullisia tarjouksia odotetaan marraskuussa 2026. Mikäli hanke etenee jatkossa suunnitellusti, uudet tilat arvioidaan olevan valmiina vuoden 2029 aikana.

Kunnan talonrakennushankkeiden hankeohjeen mukaisesti hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä kunnanvaltuusto tekee investointipäätöksen ja hyväksyy hankkeen kokokustannusarvion hyväksymishetken kustannustasossa. Hanke sijoitetaan kunnan talousarvion investointiohjelmaan hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen hankesuunnitelman mukaisella kustannusarviolla, jota tarkastetaan vuosittain rakennuskustannusindeksin mukaisesti.

OVK II Toimitilapalvelujen lautakunta  
2026

Hankesuunnitelman yhteydessä laadittu ja hyväksytty kustannusarvio 18 800 000 on laadittu 25.3.2026 rakennuskustannusindeksin ollessa 12/2024 = 110,7 (2021=100). Heinäkuun 2026 rakennuskustannusindeksi on 115,4 (2021=100). Indeksikorjattu kustannusarvio on tällä hetkellä 19 683 600 euroa. Hankkeen kokonaiskustannukset tarkentuvat urakkatarjousten myötä.

31.8 tilanteessa hankkeelle on kertynyt toteutuneita kustannuksia kokonaisuudessaan 391 271,74 euroa.