

Tid	10.04.2025 kl. 17:00 - 18:38		
Plats	Sammanträdesrum Ervast, 1. vån. Ervastvägen 2, Kyrkslätt		
Behandlade ärenden:			
§	Rubrik		Sida
§ 21	Sammanträdet laglighet och beslutförhet		4
§ 22	Justering av protokollet		5
§ 23	Hyrning av tillfälliga lokaler för Nissnikun koulu av Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy i Joo.Arenas utrymmen		6
§ 24	Godkännande av projektplanen för Kantvikin koulu		8
§ 25	Svar på fullmäktigemotion 26/2021: Inrättande av byggherreorganisation i Kyrkslätt kommun		13

Deltagare

	Namn	Uppgift	Ytterligare information
Närvarande medlemmar	Piili Noora	ordförande	
	Ekman Jani	viceordförande	
	Granström Anneli	ledamot	
	Björkqvist Matilda	ledamot	
	Hedberg Hans	ledamot	
	Jeremjew Miisa	ledamot	
	Kari Marko	ledamot	
	Kähkönen Jani	ledamot	
	Oksanen Pekka	ledamot	
	Utriainen Elina	ledamot	
	Haapaniemi Timo	styrelsens representant	avlägsnade kl 18.05 under § 24
Frånvarande	Kärkimaa Elina		
Övriga närvarande	Kauppinen Anna-Kaisa	föredragare	
	Forsell Kia	protokollförare	
	Toikka Kari	sakkunnig	
	Nylund Hanne	sakkunnig	avläsnade efter § 24 kl 18.32
	Nieminen Mia	sakkunnig	avlägsnade kl 17.23 efter § 23
	Määttä Jussi	sakkunnig	avlägsnade kl 17.23 efter § 23
	Luotonen Saana	sakkunnig	avlägsnade kl 17.23 efter § 23

Underskrifter

Noora Piili
ordförande

Kia Forsell
protokollförare



Justering av protokollet Protokollet är justerat och godkänt 15.4.2025.

Anneli Granström
protokolljusterare

Elina Utriainen
protokolljusterare

Framläggning av protokollet

Det justerade protokollet finns till påseende på Kyrklätts kommuns offentliga nätverk onsdag 16.4.2025.



Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Nämnden för lokaltjänster 10.04.2025 § 21

Ordföranden konstaterade att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Justering av protokollet

Nämnden för lokaltjänster 10.04.2025 § 22

Föredragande	kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen
Beslutsförslag	Nämnden för lokaltjänster väljer två protokolljusterare att justera protokollet från detta sammanträde elektroniskt. Protokollet justeras tisdag 15.4.2025. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Det justerade protokollet läggs fram offentligt i kommunens allmänna datanät onsdag 16.4.2025.
Beslut	Nämnden för lokaltjänster valde Anneli Granström och Elina Utriainen till protokolljusterare för detta sammanträde.

Hyrning av tillfälliga lokaler för Nissnikun koulu av Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy i Joo.Arenas utrymmen

Nämnden för lokaltjänster 10.04.2025 § 23
410/10.03.02.04/2021

Beredare	Fastighetschef Mia Nieminen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen Nämnden för lokaltjänster beslutar 1 som tillfälliga lokaler för Nissnikun koulu hyra idrottslokaler i Joo.Arena (adress Smed-Kalles gränd 1, 02430 Masaby) av Kirkkonummen sisäurheiluhalli Oy enligt bilagan 2 befullmäktiga sektordirektören att vid behov göra tekniska tekniska justeringar i avtalet och underteckna hyresavtalet.
Behandling	Fastighetschef Mia Nieminen, rektor Jussi Määttä och biträdande rektor Saana Luotonen avlägsnade från sammanträdet efter behandlandet av detta sammanträdesärende kl 17.23.
Beslut	Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.
För kännedom	Joo.Arena, fastighetschef M.N, expert för lokaluthyrning T.D.
Redogörelse	Nissnikun koulu behöver tillfälliga lokaler för skolelever i årskurserna 7–9 i Masabyområdet för tiden 1.10.2025–31.12.2027 tills de nya lokalerna för skolan blir färdiga i Nissnikuhuset. Under sommarperioderna 1.4–30.9 ordnas idrott utomhus. För vinterperioderna 1.10–31.3 har man hittat lokaler som är lämpliga för ordnande av idrott i Joo.Arenas lokaler. Lokalerna i kommunens ägo och de övriga lokalerna i området har kartlagts utöver Joo. Arenans lokaler. De övriga lokalerna lämpar sig inte på grund av att de är för små i förhållande till användningsbehovet och på grund av att användningsgraden i dem redan är för hög. Nämnden för lokaltjänster har remitterat beslutet om hyrning 26.2.2025 § 11 för ny beredning och begärt tilläggsutredningar och ändringar beträffande användningsgraden, timantalet och hyran. Den dagliga användningstiden för lokalerna har förkortats jämfört med den ursprungliga planen och de fasta lovtiderna strukits ur hyresavtalet. Dessutom har uppsägningstiden för hyresavtalet preciserats och



månadshyrornas priser uppdaterats.

Tilläggsutredningarna i tilläggsmaterialet.

Beslutshistoria

26.02.2025 § 11

16.05.2025 § 30

Godkännande av projektplanen för Kantvikin koulu

Nämnden för lokaltjänster 10.04.2025 § 24
862/10.03.02.03/2023

Beredare	byggchef Hanne Nylund, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen Nämnden för lokaltjänster beslutar 1 för sin del godkänna projektplanen för Kantvikin koulu och vidare föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att de godkänner projektplanen 2 föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att projektet genomförs som nybyggnad med trästomme (alternativ 3 i projektplanen) på de grunder som framgår av projektplanen 3 föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att de godkänner att investeringskostnaderna för projektet är 18 800 000 euro. 4 föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att de befullmäktigar nämnden för lokaltjänster att besluta om entreprenadformen för projektet 5 anteckna utredningen av ersättande lokaler, vilken ingår som bilaga till projektplanen, för kännedom.
Behandling	Under diskussionen gav ledamot Anneli Granström följande ändringsförslag: 2. föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att projektet genomförs som nybyggnad (alternativ ALT1 i projektplanen) 3. föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att de godkänner att investeringskostnaderna för projektet är 17 199 000 euro. Jani Kähkönen understödde Anneli Granströms ändringsförslag. Ordföranden konstaterade att Anneli Granströms ändringsförslag inte

understödtes enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Ordföranden startade omröstningen: De som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Anneli Granströms ändringsförslag röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 8 ja-röster (Piili, Oksanen, Hedberg, Björkqvist, Kari, Ekman, Utriainen och Jeremjew) och 2 nej-röster (Granström och Kähkönen), varvid föredragandens ändringsförslag vann.

Ordförande Noora Piili föreslog följande anvisning:

Som golvmaterial till gymnastiksalen i nybyggnadsprojektet för Kantvikin koulu används parkettgolv. Motivering: den nuvarande skolans golvmaterial är parkettgolv – och det är viktigt att det är så även i fortsättningen. I centrumområdet finns flera skollokaler med plastmatta som material. Det är viktigt att vi har av vartdera materialet även för kvällsanvändningens behov.

Elina Utriainen och Jani Ekman understödde Noora Piilis anvisning. Ordföranden konstaterade att anvisningen understödtes enhälligt.

Dessutom gav Noora Piili följande motförslag:

Punkt 5: Nämnden för lokaltjänster beslutar ordna ersättande lokaler för Kantvikin koulu i Kantvikområdet. Processen för anskaffning av ersättande lokaler ska startas fort. Till de ersättande lokalerna skulle man kunna flytta så fort som det är möjligt att få ersättande lokaler till området. Motiveringar: Kantvikin koulus inneluftsproblem, elever och personal borde fås så fort som möjligt till ersättande lokaler.

Elina Utriainen, Jani Ekman och Miisa Jeremjew understödde Noora Piilis motförslag.

Ordföranden konstaterade att motförslaget understödtes enhälligt.

Det antecknades att kommunstyrelsens ordförande Timo Haapaniemi lämnade sammanträdet under behandlingen av detta ärende kl. 18.05 och byggchef Hanne Nylund lämnade sammanträdet efter behandlingen av detta ärende kl. 18.32.

Beslut

Nämnden för lokaltjänster beslutade

1

för sin del godkänna projektplanen för Kantvikin koulu och vidare föreslå

kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att de godkänner projektplanen

2

föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att projektet genomförs som nybyggnad med trästomme (alternativ 3 i projektplanen) på de grunder som framgår av projektplanen

3

föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att de godkänner att investeringskostnaderna för projektet är 18 800 000 euro.

4

föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att de befullmäktigar nämnden för lokaltjänster att besluta om entreprenadformen för projektet

5

ordna ersättande lokaler för Kantvikin koulu i Kantvikområdet. Processen för anskaffning av ersättande lokaler ska startas fort. Till de ersättande lokalerna skulle man kunna flytta så fort som det är möjligt att få ersättande lokaler till området.

Dessutom beslutade nämnden ge följande anvisning:

Som golvmaterial till gymnastiksalen i nybyggnadsprojektet för Kantvikin koulu används parkettgolv.

Redogörelse

Bakgrund

Projektplanen för Kantvikin koulu, vilken beretts under ledning av lokaltjänsterna, har blivit klar. Enligt Kyrkslätt projekt direktiv för husbyggnadsprojekt (Fge 9.12.2024 § 103) ger användarnämnderna sitt utlåtande om projektplanerna till nämnden för lokaltjänster. Utlåtande om projektplanen för Kantvikin koulu ger finska nämnden för fostran och utbildning för utbildningstjänsternas del och bildnings- och fritidsnämnden för ungdomstjänsternas del.

Projektplanen baserar sig på behovsutredningen för Kantvikin koulu har behandlats i nämnden för lokaltjänster 15.2.2024 § 12, finska nämnden för fostran och utbildning 5.3.2024 § 12 och bildnings- och fritidsnämnden 7.3.2024 § 14. Behovsutredningen för Kantvikin koulu har godkänts av kommunstyrelsen 18.3.2024 § 76.

Kantvikin koulus elevdimensionering och alternativa sätt att genomföra projektet

I projektplanen har projektet Kantvikin koulu i enlighet med behovsutredningen dimensionerats som en skola för årskurserna 1–6 med 3 klasserier, dvs. För ca 400 elever. I projektet genomförs dessutom

lokaler för ungdomstjänsterna. Målet är att skolan överförs till de nya lokalerna under år 2029.

I projektplanen utreds genomförandet av Kantvikin koulu på tre alternativa sätt:

- nybyggnad (ALT1)
- sanering och utvidgning av byggnaden från år 1992 (ALT2)
- nybyggnad i massivt trä (ALT3)

I alla alternativ placeras skolbyggnaden där den nuvarande skolan ligger. I nybyggnadsalternativen rivs den nuvarande skolan och nybyggnaden placeras på tomten utan att vara beroende av den befintliga byggnaden. I saneringsalternativet rivs skolans äldre del och skolan placeras bredvid delen som blev klar 1992 så att de är kopplade till varandra.

Projektet kan antingen genomföras som livscykelprojekt eller huvudentreprenad.

Hörande av påverkansorganen och kommuninvånarna under projektplaneringen

För invånare, föreningar och organisationer ordnades i januari 2025 en till projektplaneringen av Kantvikin koulu kopplad invånarenkät. Dessutom hörde man varje påverkansorgan i ärendet i januari–februari 2025 (rådet för personer med funktionsnedsättning 16.1, ungdomsfullmäktige 28.1, äldrerådet 10.2).

Många av önskemålen i enkäten och hörandet motsvarade redan nu kommunens mål och blir på så sätt iakttagna vid beredningen av projektet. Beträffande vissa önskemål gjordes preciseringar i projektplanen. I projektplanens rumsprogram lades t.ex. till storlek på förråden i synnerhet för kvällsanvändningens behov.

Kantvikin koulus utvidgning och beräknade kostnader

I rumsprogrammet för Kantvikin koulu har beskrivits lokalerna som genomförs under projektet i olika alternativ. Skolans planerade omfattning är antingen 4 721 brm² (nybyggnadsalternativet) eller 5 044 brm² (saneringsalternativet), där den nybyggda delens omfattning är 3 468 brm² och saneringsandelen är 1 576 brm².

I projektplanen har framförts följande byggnadskostnader för alternativen:

- ALT1 Nybyggnadsalternativ 17 199 000 € moms 0 %
- ALT2 Sanerings- och utvidgningsalternativ 16 555 000 € moms 0 %
- ALT3 Alternativ med byggnad i massivt trä 18 364 000 € moms 0 %

De faktiska och de beräknade kommande kostnaderna i projektberedningsskedet är cirka 450 000 euro.

I projektplanen rekommenderas att Kantvikin koulu genomförs i enlighet med alternativet ALT3, alltså som en nybyggnad i massivt trä. De totala beräknade kostnaderna för projektet inklusive projektberedningsskedet är 18 800 000 euro.

Lösningar gällande ersättande lokaler

Man blir tvungen att skaffa ersättande lokaler under byggnadstiden för ungefär två år, 2027–2029. Alternativen är antingen tillfälliga lokaler i centrum eller hyrda flyttbara lokaler på idrottsplanen norr om skolan. I samband med utarbetandet av projektplanen har möjliga lösningar utretts. Utredningen om ersättande lokaler, som ingår som bilaga, visar att det är möjligt att genomföra lokalerna under byggnadstiden antingen i centrum eller i Kantvik.

Finska nämnden för fostran och utbildning beslutade vid sitt sammanträde 1.4.2025 § 14 konstatera att man i lösningen med ersättande lokaler ska fästa särskild uppmärksamhet vid smidigheten i skolans verksamhet samt trygga av sunda och funktionella lokaler och att ska höras i ärendet före lösningen med ersättande lokaler.

Beslutet om ersättande lokaler föreläggs organet för behandling som separat ärende.

Genomförandeform

Projektet kan antingen genomföras som livscykelprojekt eller traditionell huvudentreprenad. Det är skäl att granska projektets genomförandeform ännu noggrannare, till exempel på basis av en marknadskartläggning. Det slutgiltiga valet av genomförandeform föreläggs organet för behandling som separat ärende.

Utlåtande av finska nämnden för fostran och utbildning

Finska nämnden för fostran och utbildning har vid sitt sammanträde 1.4.2025 § 14 förordat godkännande av projektplanen och att projektet genomförs som nybyggnad med trästomme på de grunder som framgår av ALT3-projektplanen. Bildnings- och fritidsnämnden behandlar ärendet 3.4.2025 § 24.

Svar på fullmäktigemotion 26/2021: Inrättande av byggherreorganisation i Kyrksläotts kommun

Nämnden för lokaltjänster 10.04.2025 § 25

1116/00.01.00/2021

Beredare	Lokaldirektör Kari Toikka, kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen Nämnden för lokaltjänster beslutar ge svaret enligt redogörelsedelen på fullmäktigemotion 26/2021 "Inrättande av byggherreorganisation i Kyrksläotts kommun" och föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att fullmäktige anser att svaret är tillräckligt och motionen slutbehandlad.
Behandling	
Beslut	Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.
För kännedom	
Redogörelse	Martin Honkanen / Sannfinländarna i Kyrkslätt lämnade följande fullmäktigemotion vid kommunfullmäktiges sammanträde 18.10.2021 § 117: "BAKGRUND Byggnadsprojekt i Kyrksläotts kommun går varje gång åt skogen. Problemet är trots allt riksomfattande och gäller varje kommun i Finland. Kommuninvånarnas skattepengar spenderas okunnigt och hejdlöst på offentligt byggande. Kommunen har inte tillräckligt med egen kompetens vare sig i byggentreprenader eller i upprättande av hyres-/leasingavtal, utan kompetensen stöder sig i huvudsak på expertservice som köps från privata konsultbolag. Som resultat av konkurrensutsättningen blir ändå de aktörer som lämnat det billigaste anbudet valda till konsulter, och lågt pris korrelerar direkt med kvaliteten på den service som man får. Kostnaden för köpt konsultering är på årsnivå enorm, men resultaten är ändå på basis av projekten under de senaste åren usla. Ingen förändring är i sikte. Man bör också beakta det faktum att konsultens prioritet är att driva så lönsam affärsverksamhet som möjligt för sitt eget företag, ingalunda att försvara kommunens skattebetalares intresse.

Det är en välkänd trend att byggfirmorna i Finland och utomlands under de senaste åren har börjat övergå från att favorisera utläggning och kedjande till att skaffa och äga eget intellektuellt kapital. I detta ekonomiska läge skulle man kunna utnyttja sådant tänkande i Kyrkslätt kommuns verksamhet, och man borde också göra det.

LÖSNING

Jag föreslår i första hand att Kyrkslätt kommun utreder möjligheterna och medlen att bilda ett kommunägt aktiebolag som syftar till att upphandla och äga det intellektuella kapitalet i anslutning till byggandet och byggnadsinvesteringarna i kommunen.

Bolagets huvudsakliga uppgift skulle vara att helhetsbetonat sköta Kyrkslätt kommuns byggnadsprojekt ända från planeringen av projekten till avtalstekniken, övervakningen under arbetet och garantin och underhåll och uppehåll av kommunens byggnader.

Jag föreslår i andra hand att Kyrkslätt utreder möjligheter att bilda ett sådant aktiebolag så att också Kyrkslätt grann- och/eller samarbetskommuner också skulle vara delägare.

MOTIVERINGAR

Det största problemet med hela den kommunala byggverksamheten och övervakningen är pengar. För att kunna rekrytera kompetens på den nivå som önskas i aktiebolaget som ska bildas måste vi konkurrera med de stora och kända bygg- och konsultföretagen i vårt land. Det är alldeles klart att proffs inom byggnadsbranschen ska få konkurrenskraftig lönesättning och arbetsvillkor när de rekryteras till bolaget. Detta förhindrar skötseln av ärendet genom inrättande av kommunala tjänster, och är därför möjligt bara genom ett separat bolag.

Enligt Rakennuslehti är den genomsnittliga lönen för en ingenjör i branschen så mycket som 5140 euro per månad inom byggnadsindustrin och 4836 euro per månad inom husbyggnadstekniken. Den genomsnittliga lönen för en ingenjör som arbetar i planeringsuppgifter inom byggnadsbranschen 3807 euro per månad och den genomsnittliga lönen för en ingenjör som arbetar i arbetsledningsuppgifter 3875 euro per månad. *(1

I skrivande stund är kostnaderna för projekt i planeringsskedet i lokaltjänsternas budget för år 2022 följande:

Det gemensamma campuset	1.000.000,00€
Nissnikun koulu	350.000,00€
Totalt	1.350.000,00€

Kostnadsberäkningar i fråga om Kantvikin koulu och kostnaderna för behovsutredningen av totalrenovering av Papinmäen koulu och totalrenoveringen av skyddsrummet ingår inte i detta. Kostnaderna för Gesterby ingår i det kommande leasingavtalet, det har inte beaktats, men de kostar i alla fall kommunen pengar.

I skrivande stund är kostnadsberäkningarna i utkastet till reparationsprogrammet i lokaltjänsternas budget för år 2022 följande:

Nissnikun PK	35.000,00€
Koskentorin PK	25.000,00€
Bobäck	200.000,00€
Heikkilän koulu	35.000,00€
Mariefred	25.000,00€
Filialbiblioteket i Veikkola	50.000,00 €
Totalt	370.000,00€

Man kan anse som princip att planeringen av en skola kostar 1.000.000,00 €.

Kommunen håller på att skaffa nya byggnader med avtalsmodeller som baserar sig på livscykelräkande, det vill säga leasingavtal. De slutliga och faktiska kostnaderna för leasingavtal som gäller i tiotals år är tills vidare oklara och medför betydande risker och är dyra. Detta hindrar inte att kommunen betalar överpris för byggtreprenader och byggande.

Kommunen kommer även i framtiden att rekrytera ingenjörer och experter inom byggnadsbranschen och den hustekniska branschen. Man är medveten om att lokaltjänsterna lider av brist på resurser och personal.

FÖRDELAR

Bolaget som ska bildas kommer att drivas lönsamt, eftersom dess ägare bildar dess kundkrets och eftersom dess kommande ägares byggnads- och saneringsverksamhet så vitt man vet aldrig kommer att upphöra. Bolagets verksamhets genomskinlighet säkerställs så att bolagets styrelse består av tjänsteinnehavare och kommunala tjänstemän.

Den största nyttan kommer att uppnås i framtiden i och med att överskridningar av kostnaderna för investeringar och avtalsfel undviks.

I byggtreprenaderna uteblir missförhållandena i de nuvarande arrangemangen:

- 1) Dålig kvalitet på arbetet
- 2) Dyrt pris på arbetet
- 3) Ledandet av den utlagda verksamheten återgår till egen regi och skattebetalarens intresse blir prioritet nummer ett.

Andra betydande fördelar:

- 1) Tidtabellerna för projekten håller bättre.
- 2) Besparingar genom förminskning av sakkunnigtjänsterna.
- 3) Livscykelkostnaderna kan prognostiseras bättre.
- 4) Tankemodellen kan reproduceras.

Vi kan säkert enhälligt konstatera att verksamheten enligt initiativet skulle ha en positiv effekt på kommunens ekonomi. För planeringskostnaderna för en skola kan man anställa 8–10 ingenjörer för ett år.

Till kommunens värden hör mod, som betyder fördomsfrihet att pröva på nya saker. Enligt detta värde antar jag att vi är tillräckligt modiga att utreda förutsättningarna för verkställighet av detta initiativ.”

Utöver Martin Honkanen undertecknades motionen av följande ledamöter och ersättare: Antti Karkola, Anna Sahiluoma, Liisa Kosonen, Kim Åström, Hannu Valtanen, Jani Ekman, Piia Aallonharja, Riikka Purra, Johanna Järvinen, Arttu Lankinen, Ville Salminen, Urho Blom, Jussi Määttä, Kim Liljequist och Ronja Karkinen

Svar på fullmäktigemotionen:

Kommunens nuvarande byggherreorganisation

Servicegruppen för lokaltjänster inom kommunutvecklingssektorn består av tre serviceenheter: byggherretjänster, lokalunderhållstjänster och fastighetstjänster. Servicegruppen för lokaltjänster leds av lokaldirektören och byggherretjänsterna leds av byggchefen underställda av lokaldirektören. Till byggherretjänsterna hör 1+4 personer, och för närvarande är alla befattningar inom serviceenheten besatta. Vid planeringen av byggnadsprojekt i kommunen behövs dessutom resurser inom användarsektorn.

Utöver sin egen organisation anlitar kommunen byggherrekonserter som extra hjälp i uppgifter där kommunen inte har eget kunnande eller där man behöver resurser. Konsulter anlitas vid planering, byggentreprenader särskilt i livscykelprojekt samt övervakning av entreprenader. Därför anlitas utöver den egna byggherreorganisationen med ett litet antal personer en omfattande privat konsultkompetens. Omfattningen av anlitandet av konsultkompetensen beror på arbetsbelastningen vid tidpunkten i fråga och är därmed en resurs som är flexibel efter behov.

Bolagisering av funktioner

Kommunen håller på att utarbeta ett program för hållbar tillväxt. I programmet ingår bedömning av produktionsformer för tjänster samt samarbete över kommungränserna. I programmet bedöms också bolagisering som ett sätt att stärka tjänsterna och kommunens ekonomi.

Bolagisering innebär överföring av tjänsten till ett aktiebolag som kommunen eller flera kommuner tillsammans äger. Med bolagisering eftersträvas typiskt effektivisering av verksamheten, kostnadsbesparingar och förbättring av konkurrenskraften. Bolagisering kan fungera som ett alternativ i fråga om de tjänster där tjänsten kan produceras marknadsbaserat och de intäkter som fås från tjänsten kan täcka de kostnader som uppstår från dessa. Städer och kommuner har oftast bolagiserat till exempel vattenförsörjnings-, energiförsörjnings-, hyresbostads- och kosthållstjänster. I vissa fall kräver lagstiftningen bolagisering. Bolagisering av social- och hälsovårdsfastigheter är en lagstadgad förpliktelse för att fastigheterna i fortsättningen ska kunna hyras ut till välfärdsområden.

I Tammerfors producerar Tampereen Tilapalvelut Oy de fastighets- och byggherretjänster, det vill säga byggentreprenader för byggnader och lokaler, fastighetsförvaltnings- och underhållsverksamhet, som Tammerfors stad behöver. Utöver bolagisering har kommuner bildat affärsverk. Till exempel i Esbo har man bildat Affärsverket Lokalcentralen, som fungerar inom stadsmiljösektorn och som svarar för underhåll och byggentreprenader för byggnader. I Åbo stad har det tidigare fastighetsaffärsverket avvecklats.

Även i Kyrkslätt borde man vid eventuell bolagisering av lokaltjänsterna granska helheten av förvaltningen och underhållet av och byggentreprenaderna för lokaler. Det är inte fråga om en servicehelhet där man med externa intäkter från verksamheten (försäljningsintäkter eller serviceavgifter från kunder utanför kommunen) skulle kunna täcka kostnaderna för tjänsten. Det skulle vara fråga om ett "in-house-bolag" som ägs av kommunen och vars verksamhet kommunen skulle finansiera genom att beställa tjänsterna av bolaget.

I beredningen av kommunens program för hållbar tillväxt har man bedömt att kommunen inte skulle dra nytta av bolagisering av Kyrksläatts lokaltjänster. Bolagisering i sig ökar inte resurserna eller kunnandet. Bolagisering skulle öka överlappande förvaltning och kunde minska verksamhetens genomskinlighet.

Kommunen kan med sin egen organisation med hjälp av konsulter granska effektivt och lyckat låta bygga kommunens byggnadsprojekt. Man kan stärka resurserna för och kunnandet i kommunens byggentreprenader utan att verksamheten bolagiseras.

Fastighetsskötselns egen produktion minskar i och med livscykelprojekt. Vid beredningen av programmet för hållbar tillväxt har man konstaterat ett behov av att bedöma sättet att ordna fastighetsskötsel efter att stora livscykelprojekt blir klara.

Utveckling av kommunens byggherreverksamhet

Vid beredningen av programmet för hållbar tillväxt har man konstaterat att kommunens investeringsprogram under de kommande åren är omfattande vad gäller husbyggnadsprojekt, även om antalet investeringar avgränsades. De faktiska kostnaderna för byggnadsprojekt har en betydande ekonomisk konsekvens. Till exempel styrning av planeringen, realism i kostnadsberäkningarna, upphandling och övervakning under byggentreprenaden förutsätter att kommunens personal är tillräckligt kompetent och stor. Personalresurserna inom kommunens byggherreverksamhet både inom kommunutvecklingssektorn och bildningstjänsterna ska dimensioneras enligt investeringsprogrammet. Det är dock inte ändamålsenligt att ordna all specialkompetens i byggentreprenader med kommunens egen personal.

Man har utvecklat och utvecklar vidare praxis i byggentreprenader i kommunen. De senaste stora projekten Gesterby skolcentrum Wigge, det gemensamma campuset och Nissnikuhuset genomförs som livscykelprojekt där serviceproducenten har underhållsansvar för fastigheterna i tjugo år. Som stöd för byggentreprenader har man konkurrensutsatt konsultteam med bred expertis som projekten förutsätter. Vid konkurrensutsättning av konsulter används kvalitetskriterier. I hur stor omfattning konsulter anlitas beror på arbetsskedet och arbetsbördan i projekten vid respektive tidpunkt. Det skulle inte vara vettigt att anställa motsvarande kompetens som arbetstagare i kommunen eller ett kommunägt bolag eftersom resursbehovet varierar.

Samarbete över kommungränserna

Det är viktigt att i investeringsprojekt säkerställa den kompetens och de resurser som behövs inom den egna organisationen. Ett sätt att stärka verksamheten kan vara samarbete med byggherreorganisationer i närmommuner. Vid beredningen av programmet för hållbar tillväxt har man ju föreslagit att man utreder möjligheten att öka samarbete med närmommuner i byggentreprenader. Så skulle det eventuellt vara möjligt att jämnar ut organisationernas resurser om projekten genomförs olika år i olika kommuner.

Hur kommunens byggnadsprojekt lyckas

Kommunen har under de senaste åren utvecklat konkurrensutsättningen och budgetuppföljningen av byggnadsprojekt. I anbudsförfarandet för serviceproducent för Gesterby skolcentrum Wigge överskreds den ursprungliga kostnadsberäkningen klart, eftersom konkurrensutsättningen gjordes vid en mycket utmanande tidpunkt just under coronapandemin och början av kriget i Ukraina, varvid insatspriserna i byggandet ökade kraftigt och helt oförutsebart. Projektet håller ändå på att genomföras enligt den kostnadsberäkning som fullmäktige godkände i samband med valet av serviceproducent. Också det gemensamma campuset håller på att genomföras enligt den godkända kostnadsberäkningen. I projektet för Nissnikuhuset överskred kostnadsberäkningen i anbudsförfarandet för

serviceproducent med ca 5 % främst när det gäller storleken på reservationen för tilläggs- och ändringsarbeten.

Investeringskostnaden för livscykelprojekten är bara en del av de totala kostnaderna, och underhålls- och skötselkostnaderna under användningen är en del av de totala kostnaderna. Då kan man med investeringskostnaderna påverka de totala kostnaderna, och därför kan man inte enbart genom att granska investeringskostnaderna dra någon uttömmande slutsats om förmånligheten av de totala kostnaderna. Trots detta har investeringskostnaderna i ovan nämnda projekt i regel hållit sig innanför projektbudgeten eller mycket nära den.

Man har också under de senaste åren kunnat genomföra reparationsprogrammet enligt budgeten, då befattningarna inom byggherreorganisationen har kunnat besättas.



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 21, § 22, § 24, § 25

Besvärsförbud

I beslut, som gäller endast beredning eller verkställighet, får ändring inte sökas enligt 136 § i kommunallagen

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 23

Anvisning om rättelseyrkande till nämnden för lokaltjänster

Den som är missnöjd med detta beslut kan göra en skriftlig begäran om omprövning. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär. Ett rättelseyrkande får framställas av den som beslutet avser eller av den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmarna.

Myndighet till vilken rättelseyrkande ska framställas

Rättelseyrkande inlämnas till nämnden för lokaltjänster.

Tidsfrist för rättelseyrkande

Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Delfående

En part anses ha fått del av beslutet, om inte något annat visas, sju dagar efter att beslutet avsändes eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som är antecknad i ett särskilt intyg över delfående av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter att beslutet postades eller den tredje dagen efter att e-postmeddelandet skickades. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet den dag då protokollet har lagts fram offentligt. En kommunmedlem och en sådan kommun som avses i 137 § 2 mom. anses ha fått del av beslutet sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Rättelseyrkandets innehåll

I rättelseyrkandet som ska riktas till nämnden för lokaltjänster ska anges:

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för ändringsyrkandet
- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Rättelseyrkandet ska undertecknas egenhändigt av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort rättelseyrkandet, ska i rättelseyrkandet även uppges namn och hemkommun för denna person.

Inlämning av rättelseyrkandet

Rättelseyrkandet ska lämnas till adressen nedan under tjänstetid, innan tiden för yrkande på rättelse går ut.

Omprövningsbegäran ska postas i så god tid att den hinner fram till kommunens registratur, på den sista dagen för tiden för begäran om omprövning, innan registratures tjänstetid slutar. Rättelseyrkandet kan före utgången av tiden för yrkande på rättelse lämnas också per e-post på avsändarens eget ansvar.

Kontaktuppgifter:

Kyrksläotts kommun, registraturen
Besöksadress: Ervastvägen 2, 02400 Kyrkslätt
Postadress: PB 20, 02401 Kyrkslätt
Telefon 09 29671
E-post: kirjaamo@kirkkonummi.fi
Tjänstetid: må kl. 9.00–16.00, ti-fr kl. 9.00–15.00