



Kivivuoren päiväkoti, tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/1941/10.03.02.01/2025

AK/PW/EK/RK

168-paikkainen päiväkodin uudisrakennus Kivivuoren päiväkoti tarvitaan korvaamaan vanhan Lintukallion paviljongin ja vastaamaan Myyrmäen suuralueen lapsimäärän kasvuun. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2027–2028 ja päiväkoti otetaan käyttöön kesäkuussa 2028.

Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkisuunnittelun ja toimitilajohtamisen kanssa. Päiväkoti on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 sekä Myyrmäen päiväkotiverkkoselvityksen päivitys ajanjaksolle 2024–2034 mukainen kohde.

Vantaan virallisen väestöennusteen 2024–2034 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella Myyrmäen suuralueella 189 lapsella. Myyrmäen kaupunginosassa kasvua on 211 lapsella ja Martinlaaksossa 31 lapsella.

Uusi päiväkoti vastaa alueen lapsimäärän kasvuun ja korvaa tontilla sijaitsevan vanhan Lintukallion paviljongin. Lintukallion päiväkoti väistää vuonna 2027 valmistuvaan Sammakkolammen päiväkotiin, mikäli hanke etenee suunnitellussa aikataulussa.

Uudisrakennuspäiväkoti toteutetaan 168-tilapaikkaisena, eli 8-ryhmäisenä. Päiväkodissa työskentelee 32 työntekijää.

Päiväkodin tontti sijaitsee Myyrmäen suuralueella Martinlaakson kaupunginosassa osoitteessa Lintukallionkuja 9A ja B. Maa on Vantaan kaupungin omistuksessa. Päiväkodille osoitetulla tontilla on voimassa oleva asemakaava nro 002035. Tontin kaavamerkintä on Y: yleisten rakennusten korttelialue ja tontin rakennusoikeus on 5084 k-m². Tontin pinta-ala on 8473 m² ja sille saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Päiväkoti voidaan toteuttaa nykyisellä voimassa olevalla asemakaavalla.

Tontilla sijaitsee Lintukallion toimintayksikkö, joka koostuu Kivimäen päiväkodista (rakennettu 1981) Lintukallionkuja 9A ja Lintukallion päiväkodista Lintukallionkuja 9B (rakennettu vuonna 1989). Uuden päiväkodin tieltä puretaan vuonna 1989 rakennettu Lintukallion päiväkoti ns. kymppitalo. Kivimäen päiväkoti on 4-ryhmäinen ja uusi päiväkoti 8-ryhmäinen, joten tontille tulee muodostumaan 12-ryhmäinen päiväkotiyksikkö.

Tuleva päiväkoti tulee olemaan 2-kerroksinen massiivipuorakenteinen rakennus, lukuun ottamatta betonista 90 m² väestönsuojaa ja alapohjaa. Rakennettavuuskartan mukaan päiväkotirakennus sijoittuu helposti rakennettavalla alueelle. Uuden päiväkodin todennäköisin perustamistapa tulee olemaan maanvarainen perustaminen murskearinan välityksellä tasaiseksi louhitun kallion varaan tai luonnontilaisella ”moreenialueella” murskearinan välityksellä kitkamaan varaan. Lämmitysmuodoksi valitaan kaukolämpö tai maalämpö. Rakennuksen lämmitys- ja jäähdytystarpeet simuloidaan.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2024–2033 investointiohjelmassa on varattu Kivivuoren päiväkodin uudisrakennukselle 9 800 000 € (alv 0 %, KL116).

Kivivuoren päiväkodin uudisrakennukselle bruttoala-arvion (2060 brm²) perusteella laskettu kustannusennuste on 9 888 000 € (alv 0 %).



Lintukallion päiväkodin purkukustannuksia ei ole sisällytetty tarveselvitysvaiheen kustannusennusteeseen. Purku-urakka sisällytetään hankkeen rakennusurakkaan, mutta sen kustannukset menevät käyttötalousbudjetista ja ne tullaan esittämään vuoden 2026 talousarvioon.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 14.5.2025 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kivivuoren päiväkodin 22.04.2025 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 9 888 000 € (alv 0 %) edellyttäen, että kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilo esitti, että tarveselvityksen luvun 5.2. viimeinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti (lisäykset *kursiivilla*, poistettavat kohdat hakasulkeissa):

”Tontilla on hienoja puita, [joita pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan.] jotka on tarkoitus säilyttää, mutta joitain puita saatetaan joutua kaatamaan pysäköinnin, huoltoajon ja jalankulkijoiden turvallisuuden ja pihan toimivuuden vuoksi”.

Kaupunkitilalautakunnan jäsen Mikko Viilon muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- Kivivuoren päiväkotij, tarveselvitys liitteineen (II)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Ritva Kokkola-Lemarchand, 040 6155338, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
palveluverkkoasiantuntija Satu Turunen, 043 8271740, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)