



## Kivivuoren päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/7862/10.03.02.01/2025

AK/PW/EK/RK

**8-ryhmäisen päiväkodin uudisrakennus Kivivuoren Päiväkoti tarvitaan korvaamaan vanha Lintukallion paviljonki ja vastaamaan Myyrmäen suuralueen lapsimäärän kasvuun. Hankkeelle laskettu tavoitehinta on yhteensä 10 800 000 euroa (alv 0 %, KL 104,1/26). Tavoitehintaa ylittää tarveselvitykseen perustuvan investointiohjelman määrärahavarausten 1,0 milj. euroa (alv 0 %). Rakentaminen ajoittuu vuosille 2028–2029 ja päiväkotia otetaan käyttöön kesäkuussa 2029.**

Kivivuoren päiväkodin 22.04.2025 päivätty tarveselvitys ja hankkeelle bruttoala-arvion (2060 brm<sup>2</sup>) perusteella laskettu kustannusennuste **9 888 000 euroa** (alv 0 %) on hyväksytty:

- Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 13.05.2025 § 10
- Kaupunkitilalautakunta 14.05.2025 § 12
- Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 40

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Kaupunkisuunnittelun ja Toimitilajohtamisen asiantuntijoiden sekä suunnittelijakonsulttien kanssa. Kohteen suunnittelussa noudatetaan Toimitilajohtamisen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämää Vantaan kaupungin päiväkotisuunnitteluohjetta.

Päiväkodin tontti sijaitsee Myyrmäen suuralueella Martinlaakson kaupunginosassa osoitteessa Lintukallionkuja 9a ja b. Tontti 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-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 8473 m<sup>2</sup> ja sille saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Rakentamislupa haetaan 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 päiväkotinäkökuvakorttelitalo. Kivimäen päiväkotijatkoo toimintaansa Lintukallion päiväkodin purun ja uudisrakennuksen rakentamisen ajan. Purku-urakasta tehdään oma hanke, jonka kustannukset menevät käyttötalousbudjetista. Purkukustannusarvio on n. 100 000 euroa (alv 0 %). Uuden päiväkodin rakentamisen myötä kevyitä toimenpiteitä kohdistuu myös Kivimäen päiväkodin alueelle.

Lintukallion päiväkotinäkökuvakorttelitalo valmistuu 09/2027 valmistuvaan Sammakkolammen päiväkotiin. Kivimäen päiväkodin rakentaminen ei siis voi alkaa ennen kuin Sammakkolammen päiväkotinäkökuvakorttelitalo on valmistunut. Tuleva päiväkotinäkökuvakorttelitalo tulee olemaan 2 kerroksinen massiivipuukurakenteinen rakennus, lukuun ottamatta betonista 90 m<sup>2</sup> väestönsuojaa ja alapohjaa.

Tontilla on laadittu puuston kuntotutkimus. Kuntotutkimus toteaa pihan metsäisen alueen sekä yhtenäiset puuryhmät arvokkaimmiksi ja tärkeimmiksi säilyttää. Näiden lajistoa on pääasiassa mäntyä, joukossa muutamia koivuja. Oleva puustoinen kalliopiha säilytetään mahdollisimman koskemattomana. Päiväkotirakennuksen ja huollon tontilta vaatimien tilavarausten jälkeen ulkoilupihan koko on n. 2800 m<sup>2</sup>, mikä johtaa mitoittamiseen n. 16,7 m<sup>2</sup> / tilapaikka.



Suunnitelmassa varmistetaan liikenteen turvallisuus erityisesti jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Jalankulun saapumisreitit ovilla suunnitellaan siten, että ne eivät risteä auto- ja huoltoliikenteen kanssa. Tontille rakennetaan uusi talvikunnossapidettävä kevyenliikenteenreitti ja saattoyhteys tontin länsireunalle ja myös uusi talvikunnossapidettävä kevyenliikenteenreitti tontin pohjoispuolelta.

Hankesuunnitelman mukaisen uudisrakennuksen kokonaislaajuus on 2094 brm<sup>2</sup>.

Rakennuksesta on laadittu ilmastaselvitys ja energiamuotojen kannattavuustarkastelu. Rakennus varustetaan maalämpöjärjestelmällä ja katolle sijoitettavalla aurinkosähkövoimalalla. Rakennuksen hiilijalanjäljeksi on alustavasti arvioitu 16,75 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a, mikä alittaa valtioneuvoston asetuksen mukaisen raja-arvon 20 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a uudelle päiväkotirakennukselle. Vantaan koulu- ja päiväkotirakentamiseen asettamaa tiukempaa raja-arvoa 16 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a tavoitellaan suunnitteluvaiheessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2026–2035-investointiohjelmassa on varattu Kivivuoren päiväkodin uudisrakennukselle 9 800 000 euroa (alv 0 %), (KL116).

Hankesuunnitelman mukainen tavoitehinta on yhteensä 10 800 000 euroa (alv 0 %, KL 104,1/26) Hankesuunnitteluvaiheen tavoitehintaa ovat nostaneet mm. uusi talvikunnossapidettävä kevyenliikenteenraitti lasten turvallisuuden takaamiseksi, CLT-rakenteet välipohjissa, lentomelualan ääneneristävyysvaatimukset rakennuksen julkisivuun ja yleinen kustannustason nousu.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 2 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteinen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

---

## Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 7.4.2026 § 7

### Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunkitilalautakunnalle hyväksyttäväksi Kivivuoren päiväkodin 12.3.2026 päivätty hankesuunnitelma sekä tavoitehintaa 10 800 000 euroa (alv 0 %) (KL 104,1/26), ja
- b) todeta, että vuoden 2027 talousarvion valmistelussa otetaan huomioon,
  - i. että hankkeen toteuttaminen edellyttää lisärahoitusta uudisrakentamisen investointiohjelmaan, ja
  - ii. että nykyisen Kivimäen päiväkodin purku edellyttää lisärahoitusta käyttötalousmenoihin.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

---



## Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026 § 9

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Kivivuoren päiväkodin 12.03.2026 päivätty hankesuunnitelma ja tavoitehinta 10 800 000 euroa (alv 0 %, KL 104,1/26), ja
- b) todeta, että hankkeen toteuttaminen edellyttää lisämäärärahoja vuoden 2027 talousarvion uudisrakentamisen investointiohjelmaan sekä toimitilajohtamisen käyttötalousmenoihin nykyisen Kivimäen päiväkotirakennuksen purkuun.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Pepunpesuaitaita tulee sijoittaa siten, että jokaisella alle 3v lasten ryhmällä on oman ryhmän vessassa pesuallas.”

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan jäsen Marja Uistola jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalauseman, johon kaupunkitilalautakunnan jäsen Tomi Puikkonen ja varajäsen Pekka Virkamäki yhtyivät:

”Vantaan taloustilanne on huono. Tässä hetkessä pitäisi tarkastella sitä, että voidaanko aikaisemmista linjauksista luopua puurakenteiden osalta nykyisessä taloustilanteessa. Massiivipuurakenne nostaa rungon hintaa 15–30 % ja massiivipuurakenteista aiheutuu suunnitteluratkaisusta riippuen yleensä enemmän erillistä pintaverhoilua palovaateiden takia. Myös äänen johtumista tilasta/kerroksesta, saatetaan joutua puurakenteissa estämään esim. erillisin levyverhouksin. Esimerkkinä Vaaralanpuiston päiväkotitilat, jonka sisätilat ovat betonia.”

Liitteet:

- Kivivuoren päiväkotitilat, hankesuunnitelma 12.03.2026 liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Ritva Kokkola-Lemarchand, puh. 040 615 5338,  
palveluverkkoasiantuntija Satu Turunen, puh. 043 827 1740,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)