

**Nissnikun päiväkot, Ravalsin päiväkot ja Prästgårdsbackens daghem,
peruskorjaushankkeiden tarveselvitys ja hankesuunnitelma**

Toimitilapalvelujen lautakunta 10.06.2026 § 35

34/10.03.02.03/2026

Valmistelija	vt. toimitilajohtaja Hanne Nylund etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Toimitilapalvelujen lautakunta päättää 1. pyytää sivistys- ja hyvinvointilautakunnan lausuntoa Nissnikun päiväkodin, Ravalsin päiväkodin ja Prästgårdsbackens daghemin peruskorjaushankkeiden tarveselvitykseen ja hankesuunnitelmaan 2. hyväksyä osaltaan liitteenä olevat Nissnikun päiväkodin, Ravalsin päiväkodin ja Prästgårdsbackens daghemin peruskorjaushankkeiden tarveselvityksen ja hankesuunnitelman ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hankesuunnitelman hyväksymistä 3. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy hankkeen investointikustannukseksi Nissnikun päiväkot 3 365 000 euroa, Prästgårdsbackens daghem 2 962 000 euroa ja Ravalsin päiväkot 2 521 000 euroa
Käsittely	Keskustelun jälkeen puheenjohtaja esitti, että lautakunta hyväksyy päätösehdotuksen kohdan 1. ja, että päätösehdotukset kohdat 2 ja 3 jätetään pöydälle. Puheenjohtaja totesi, että esitystä kannatettiin yksimielisesti.
Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti 1. pyytää sivistys- ja hyvinvointilautakunnan lausuntoa Nissnikun päiväkodin, Ravalsin päiväkodin ja Prästgårdsbackens daghemin peruskorjaushankkeiden tarveselvitykseen ja hankesuunnitelmaan 2. jättää pöydälle Nissnikun päiväkodin, Ravalsin päiväkodin ja Prästgårdsbackens daghemin peruskorjaushankkeiden tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.
Tiedoksi	
Selostus	Nissnikun päiväkodin, Ravalsin päiväkodin ja Prästgårdsbackens daghemin peruskorjaushankkeet ovat ollaat hankevalmistelussa vuoden 2025 ja 2026 aikana. Hankkeet ovat kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaisia.

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

Kunnanvaltuuston 9.12.2024 § 103 hyväksymä talonrakennushankkeiden hankeohje määrittelee Kirkkonummen kunnan talonrakennushankkeiden valmistelu- ja päätöksentekoprosessin. Hankeohje käsittelee talonrakennushankkeiden valmistelun vaiheet ja niihin liittyvät päätökset hankkeiden käynnistämisestä rakennuksen käyttöönottoon. Hankeohjetta sovelletaan kunnan talonrakennushankkeisiin, joiden kokonaiskustannusten arvioidaan ylittävän 1 500 000 € (alv 0 %). Hankeohjetta sovelletaan sekä uudisrakentamishankkeisiin että peruskorjaushankkeisiin.

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

Koska peruskorjaustarve aiheutuu ensisijaisesti rakenteiden ja teknisten järjestelmien korjaustarpeista, ei hankeohjeen mukainen tarveselvityksen sisältö, kuten palvelutuotannon tarpeen arviointi, muodosta tämän hankkeen lähtökohtaa. Sen sijaan tällaisiin hankkeisiin liittyvissä tarveselvityksissä painottuvat korjaus- ja muutostarpeiden sekä kustannusten arviointi, minkä johdosta asiakirjat sisältävät tavanomaista tarveselvitystä pidemmälle menevää suunnittelua. Edellä mainituin perustein tarveselvityksen ja hankesuunnitelman yhdistämistä voidaan näissä hankkeissa pitää tarkoituksenmukaisena.

Alustavat pohjakuvat ja alustavat tilaohjelmat laadittiin korjaustarpeen arvioimiseksi ja kustannusten määrittämiseksi. Näitä suunnitelmia tarkennetaan vielä jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitelman aineiston perusteella hankkeista on laadittu alustavat kustannusarviot rakennustöiden osalta. Kustannusarviot eivät sisällä rakennuslupamaksuja tai mahdollisia liittymämuutoksista aiheutuvia liittymämaksuja tai käyttäjän ensikertaista kalustamista.

Kustannusarviot helmikuun 2026 kustannustasossa ovat (alv 0%):

- Nissnikun päiväkotia 3 365 000 euroa
- Prästgårdsbackens daghem 2 962 000 euroa
- Ravalsin päiväkotia 2 521 000 euroa

Rakennusalan suhdanteissa voi tapahtua suuriakin muutoksia ennen suunnittelun ja urakkakilpailun toteuttamista. Kustannuksia on syytä tarkentaa vielä suunnitteluvaiheessa.

Hankkeiden aikataulut tarkentuvat talousarvion ja investointiohjelman yhteydessä.

