

**Jäkärän päivähoitotilat -
tilatarveselvitys**

16.4.2018

Sisällys

1	OSAPUOLET.....	2
2	LÄHTÖKOHTA	2
3	NYKYTILANNE.....	2
4	NYKYISTEN KIIINTEISTÖJEN KAAVALLISET VALMIUDET JA KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT	5
5	ALUEEN TULEVA PALVELUTARVE JA TARPEEN RATKAISUEHDOTUS	7
6	TULEVILLE TILOILLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET JA TILAOHJELMA	8
7	VÄISTÖTILATARVE.....	11
8	KUSTANNUSENNUSTEET	11
9	AIKATAULU.....	11

1 OSAPUOLET

Tämän tarveselvityksen ovat laatineet:

Tilapalvelukeskus

Nora Hilden, toimitilapäällikkö

Kaupunkiympäristötoimiala, Kaupunkirakentaminen

Jouni Anttila, rakennuttajainsinööri

Sivistystoimiala

Kirsti Yrttiaho, aluepäällikkö

Kaupunkiympäristötoimiala, Kaupunkisuunnittelu

Jani Eteläkoski, kaavoitusarkkitehti

2 LÄHTÖKOHTA

Tässä tarveselvityksessä tarkastellaan Jäkärän alueen kunnallisia varhaiskasvatuspalveluja ja niiden tilatarpeita.

Jäkärän kaupunginosa sijaitsee noin 15 kilometriä Turun keskustasta pohjoiseen. Kaupunginosa rajautuu yhteiseen rajaan Liedon kunnan kanssa. Jäkärässä on noin 3.200 asukasta ja se kuuluu Turun kaupungin aluejaon mukaisesti Maaria-Paattisten suuralueeseen. Maaria-Paattinen on noin 9.400 asukkaan asukasmäärällään Pansio-Jyrkkälän ohella Turun vähäväkisin suuralue.

Jäkärän alueen päivähoitotiloissa on tunnistettu tulevina vuosina korjaustarpeita, joihin on tarkoituksenmukaista tarkastella alueen tulevia päivähoitontilaratkaisuja kokonaisuutena.

Tämän tarveselvityksen tarkoituksena on koota yhteen Jäkärän alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeet ja esittää ratkaisuja monikäyttöiseksi kokonaisuudeksi, jossa tilat ovat tehokkaassa käytössä.

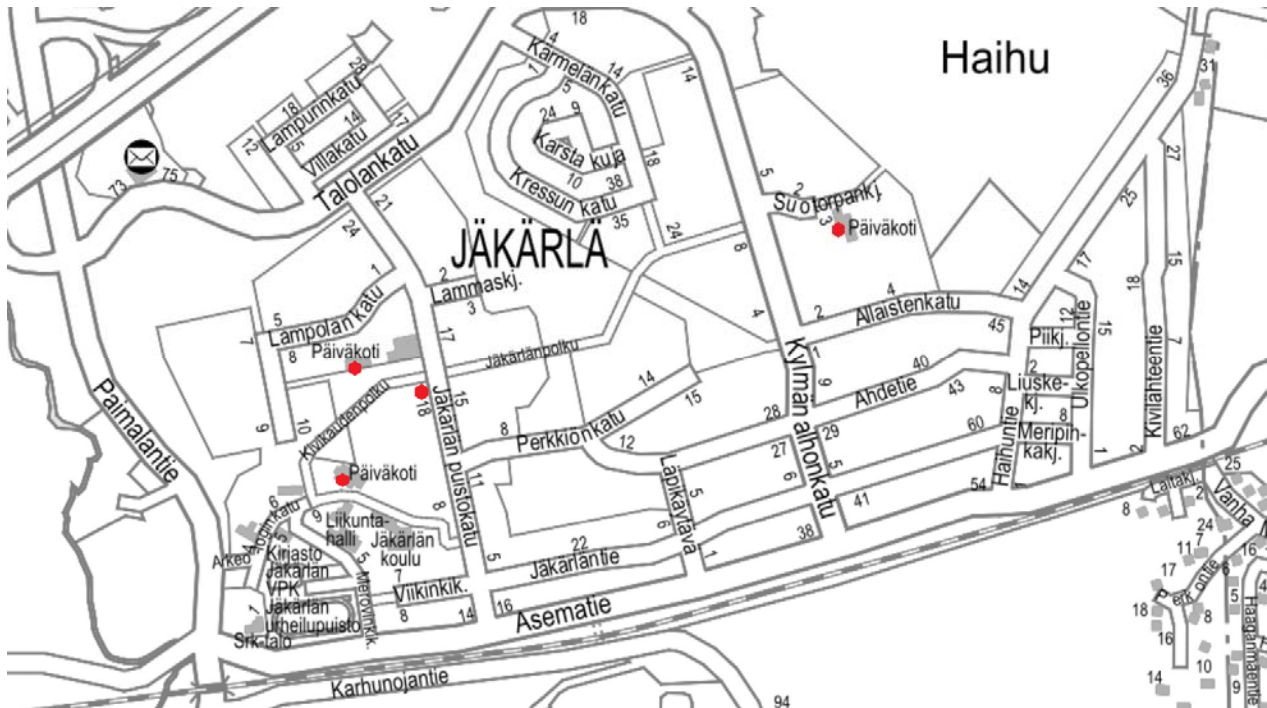
3 NYKYTILANNE

Jäkärässä toimii kaksi kunnallista päivähoitoyksikköä: Suotorpankujan ja Arkeologinkadun päivähoitoyksiköt.

Suotorpankujan päivähoitoyksikkö toimii Turun kaupungin omistamissa tiloissa osoitteessa Suotorpankuja 3. Päivähoitoyksikkö tarjoaa myös leikkipuistotoimintaa Perkiönkadun leikkipaikassa.

Arkeologinkadun päivähoitoyksikkö toimii kolmessa eri toimipisteessä. Lampolankatu 6 ja Jäkärän Puistokatu 18 tilat omistaa TVT Asunnot Oy. Arkeologinkatu 9:n toimipiste on Turun kaupungin omistama.

Maaria-Paattisten alueella on tällä hetkellä omassa kodissaan työskenteleviä perhepäivähoitajia 6 Jäkärässä ja yksi Paattisilla. Lisäksi varahoitaja työskentelee Lampolankadun päiväkodissa. Hallinnollisesti Maaria-Paattisten perhepäivähoitajat ovat osa Länsikeskuksessa sijaitsevan Taoskujan päivähoitoyksikköä, johon kuuluvat myös muut Turun pohjoisen alueen perhepäivähoitajat.



Suotorpankuja 3

Päiväkotirakennuksessa on tällä hetkellä 3 ryhmää:

- 1–2 -vuotiaitten ryhmä, yhteensä 12 hoitopaikkaa
- kaksi 3–5 -vuotiaitten ryhmää, yhteensä 42 hoitopaikkaa, joista 10 paikkaa on tällä hetkellä esiopetuspaikkoja

Päivähoitoyksikköön kuuluvassa Perkkiönkadun leikkipaikassa on 20 hoitopaikkaa.

Päiväkoti on avoinna (6)6.30–17(18).

Päiväkodissa on johtajan lisäksi hoito- ja kasvatushenkilöstöä yhteensä 10 ja 1,5 laitospulaista. Lisäksi puistossa työskentelee kaksi päivähoitotyöntekijää.

Päiväkodissa on jakelukeittiö.

Sivistystoimiala on varannut päiväkodin vuokriin vuonna 2017 69.895 euroa. Lisäksi henkilöstökulut ovat 668.232,10 euroa vuonna 2017.

Päiväkodin huoneistoala on 647 m², bruttoala 702 m² ja kerrosala 702 m² sekä tilavuus 2404 m³. (Kiinteistörekisteritunnus 853-087-0033-0003-003, PRT 101378147T)

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1985. Rakennuksen nykykunto on tyydyttävä. Rakennuksessa ei ole tehty laajaa peruskorjausta sen valmistumisen jälkeen. Sen sijaan on tehty pieniä korjaustöitä ja remonteja.

Rakennuksesta on laadittu kuntotutkimus vuonna 2008 ja sen korjaustarpeet on tehty pian kuntotutkimuksen jälkeen. Riskirakenteiden kartoitus on tehty ulkoseinien osalta 2017 ja siinä havaittujen korjaustarpeiden työstäminen on aloitettu 10/2017.

2017 on tehty salaojien- ja sadevesijärjestelmän uusiminen sekä vesikattoremontti kokonaisuudessaan. A-osan ulkoseinärakenteen korjaus alkaa lokakuussa 2017.

Muiden osien ulkoseinärakenteiden uusiminen tehdään vuosina 2018–2019. Rakennuksen sisäosien pinnat ovat osin alkuperäisiä ja ne uusitaan osittain tulevien korjaustöiden aikana.

Tulevien ja kesällä 2017 tehtyjen korjaustöiden johdosta rakennus saadaan selvästi parempaan kuntoon. Talotekniikkaa ei tällä hetkellä suunniteltavissa korjaustöissä uusita, josta johtuen rakennus tarvitsisi laajemman peruskorjauksen noin 10 vuoden kuluessa.

Arkeologinkatu 9

Päiväkotirakennuksessa on tällä hetkellä 3 ryhmää:

- 1–2 -vuotiaitten ryhmä, yhteensä 12 hoitopaikkaa
- 3–5 -vuotiaitten ryhmä, yhteensä 21 hoitopaikkaa
- alueellinen integroitu erityisryhmä, 15 paikkaa, joista 8 tällä hetkellä esiopetuspaikkoja

Päiväkodissa on tällä hetkellä kaikkiaan 48 hoitopaikkaa.

Päiväkoti on avoinna (6)6.30–17(18).

Päiväkodissa on lisäksi hoito- ja kasvatushenkilöstöä yhteensä 10 sekä yksi kokoaikainen ja yksi 6 -tuntinen laitosapulainen.

Päiväkodeilla Arkeologinkatu 9, Lampolankatu 6 ja Jäkärän puistokatu 18 on yhteinen johtaja ja ne muodostavat yhdessä Arkeologinkadun päivähoitoyksikön. Henkilöstökulut ovat koko Arkeologinkadun päivähoitoyksikössä 908.715 euroa vuonna 2017.

Päiväkodissa on Arkean palvelukeittiö.

Sivistystoimiala on varannut koko Arkeologinkadun päiväkodin vuokriin vuonna 2017 77.991 euroa.

Päiväkodin huoneistoala on 771 m², bruttoala 865 m² ja kerrosala 865 m² sekä tilavuus 2990 m³. (Kiinteistörekisteritunnus 853-087-0014-0011-016, PRT 1013684544)

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1989. Tiloissa ei ole tehty peruskorjauksia. Rakennuksesta ei ole laadittu kuntotutkimusta/ -arviota.

Rakennus on tyydyttävässä kunnossa, mutta Jäkärän päiväkodeista ehkä parhaassa kunnossa. Rakennuksen sisäpuolisille pinnoille tulee lähivuosina korjaustarve. Vesikaton uusimistarve on 10–15 vuoden kuluessa ja talotekniikan uusimistarve on 10–15 vuoden kuluessa. Rakennuksen kunto huomioiden noin 15 vuotta voidaan edetä suhteellisen pienillä korjaustöillä ja pintaremonteilla ilman laajempaa peruskorjausta.

Lampolankatu 6 (omistaja TVT Asunnot Oy)

Päiväkotirakennuksessa on tällä hetkellä kaksi ryhmää:

- 1–2 -vuotiaitten ryhmä, yhteensä 12 hoitopaikkaa
- 3–5 -vuotiaitten ryhmä, yhteensä 21 hoitopaikkaa

Päiväkodissa on tällä hetkellä kaikkiaan 33 hoitopaikkaa.

Päiväkoti on avoinna (6)6.30–17(18).

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilöstöä yhteensä kuusi ja 1laitosapulainen.

Päiväkodissa on jakelukeittiö.

Päiväkodissa on Maaria-Paattisten perhepäivähoidon varahoitopaikka.

Sivistystoimiala on varannut päiväkodin vuokriin vuonna 2017 52.202 euroa.

Päiväkodin huoneistoala on 420 m², kerrosala on 444 m² ja tilavuus on 1400 m³.
(Kiinteistörekisteritunnus 853-87-12-2-3, PRT 101368437K)

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1983. Tiloissa ei ole tehty peruskorjauksia. Rakennuksen kuntoarvio on teetetty omistajan, TVT Asunnot Oy:n toimesta vuonna 2011 ja julkisivujen kuntotutkimus on teetetty vuonna 2009. Rakennus on ikänsä puolesta tulossa peruskorjausikään.

Jäkärälän Puistokatu 18 (omistaja TVT Asunnot Oy)

Päiväkotirakennuksessa on tällä hetkellä kaksi ryhmää:

- pienennetty 3–5 -vuotiaitten ryhmä, 14 paikkaa
- esiopetus, 21 paikkaa

Päiväkodissa on tällä hetkellä kaikkiaan 35 hoitopaikkaa.

Päiväkoti on avoinna (6)6.30–17(18).

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilöstöä yhteensä kuusi ja yksi laitosapulainen.

Päiväkodissa on jakelukeittiö.

Sivistystoimiala on varannut päiväkodin vuokriin vuonna 2017 47.432 euroa.

Päiväkodin huoneistoala on 340 m², kerrosala on 363 m² ja tilavuus on 1270 m³.
(Kiinteistörekisteritunnus 853-87-14-1-703, PRT 101368443S)

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1987. Tiloissa ei ole tehty peruskorjauksia. Rakennuksen kuntoarvio on teetetty TVT:n toimesta vuonna 2011 ja julkisivujen kuntotutkimus on teetetty vuonna 2009. Rakennus on ikänsä puolesta tulossa peruskorjausikään Lampolankadun päiväkodin jälkeen.

4 NYKYISTEN KIIENTEISTÖJEN KAAVALLISET VALMIUDET JA KULTTUURIHISTORIAALIISET ARVOT

Suotorpankuja 3

Päiväkoti sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella (Y). Päiväkoti on korttelin 33 tontilla 3. Tontin pinta-ala on 9856 m². Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla, joka on 0,4. Rakennusoikeus on siis 3942 kem². Päiväkodin kerrosala on n. 700 kem². Rakennus ja piha-alueet vievät tällä hetkellä vain osan tontista, joten lisärakentaminen onnistuu helposti niin pinta-alan kuin rakennusoikeudenkin puitteissa. Sitä vastoin rakennuksen nykyinen sijoitus tontin etuosaan tulppaa tontin takaosan luontevaa käyttöönottoa. Tontti vierusalueineen kuuluu vireillä olevaan ns. Jäkärälän

Kailan asemakaavaan, jolloin asemakaavallisten muutosten miettiminenkin on vireillä olevan kaavan yhteydessä helppoa. Y-tontin länsipuolella on Talolankadun leikki-paikka niminen virkistysalue, jolla sijaitsee pieni hoitamaton pallokenttä. Muutoin virkistysalue on rakentamatonta metsäaluetta. Jos Suotorpankujan alueelle halutaan miettiä laajempaa kaavallista muutosta päivähoidon tarpeisiin, on tämä virkistysalue otettavissa mukaan kaavalliseen tarkasteluun.

Arkeologinkatu 9

Päiväkoti sijaitsee suurella opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO). Korttelialue on tässä tapauksessa myös sama kuin korttelin 14 tontti 11, jolla sijaitsee päiväkodin lisäksi Jäkärän koulu, liikuntasalirakennus sekä kaksi muutakin rakennusta. Tontin pinta-ala on 28420 m². YO-korttelialueella on erikseen osoitettu rakennusala enintään 900 kem² suuruiselle yksikerroksiselle päiväkotirakennukselle. Koulun ja tontilla sijaitsevien muiden rakennusten alueella on laaja rakennusala, jonka rakennusoikeus on 5500 kem². Näiden muiden rakennusten käytetty rakennusoikeus lienee jotain 3500 kem² paikkeilla. Päiväkodin kerrosala on n. 865 kem².

Päiväkodille osoitettu rakennusoikeus on siis melkein käytetty, mutta korttelialueella on muuten käyttämätöntä rakennusoikeutta. Lisää rakennusoikeutta voi vapauttaa purkamalla päiväkodin ja liikuntasalirakennuksen välissä olevan purkukuntoisen rakennuksen. Tontilla on tilaa lisärakentamiselle, joskin rakennusaloista pitäisi saada poikkeus.

Lampolankatu 6

Päiväkoti sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Päiväkoti on osa korttelin 12 tontin 2 rakennuskantaa. Päiväkodin lisäksi tontilla on yksi kolmikerroksinen ja yksi nelikerroksinen asuinkerrostalo. Tontin rakennusoikeus on 3000 kem², josta on käytetty n. 2944 kem². Tästä päiväkodin osuus on n. 444 kem². Tontilla ei ole nykyisellään tilaa lisärakentamiselle eikä rakennusoikeuttakaan ole jäljellä. Päiväkodin ulkoilupiha sijaitsee lähes kokonaan Jäkäränaukion leikkipaikka -nimisellä virkistysalueella (tarkka kaavallinen merkintä UL=leikkikenttä).

Jäkärän Puistokatu 18

Päiväkoti sijaitsee yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueella (ALK). Päiväkoti on osa korttelin 14 tontin 1 rakennuskantaa. Päiväkodin lisäksi tontilla on yksi kolmikerroksinen ja yksi nelikerroksinen asuinkerrostalo. Tontin rakennusoikeus on 2500 + 300 kem². Tästä ensimmäinen luku osoittaa asuinhuoneistoihin käytettävän rakennusoikeuden ja jälkimmäinen liikerakentamisen rakennusoikeuden. Käytetty rakennusoikeus on n. 2810 kem², eli rakennusoikeus on jopa hieman ylitetty. Päiväkodin osuus on n. 363 kem². Tontilla ei ole nykyisellään tilaa lisärakentamiselle eikä rakennusoikeuttakaan ole jäljellä. Päiväkodilla ei ole tontilla kunnollista omaa pihaa. Sisääntulon yhteyteen on aidattu pieni piha, joka on osittain kaavallisen kevyen liikenteen kadun puolella.

Turun Museokeskus, rakennusvalvonta ja kaupunkisuunnittelu ovat laatineet yhteisen arvion Turun 1950–1980-luvulla rakennettujen päiväkotirakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista. Rakennukset on jaettu kolmeen luokkaan niiden merkittävyyden mukaan.

Luokka 1

Rakennustaiteellisesti merkittävimmät ja edustavimmat päiväkodit, joilla on myös ympäristöllisiä erityisarvoja. Kohteet ovat merkittäviä yksittäisinä rakennuksina, ja ne esitetään mahdollisina rakennussuojelukohteina.

Luokka 2

Arkkitehtonisesti ja ympäristöllisesti hyvin toteutuneet kohteet, jotka ovat päiväkotirakentamisen kokonaiskuvan ymmärtämisen kannalta edustuksellisia tai ne ovat osa arvokasta rakennetun ympäristön kokonaisuutta. Kohteet eivät ole yksittäisinä rakennuksina erityisen arvokkaita, mutta niiden säilyminen on toivottavaa.

Luokka 3

Kohteet, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä osana päiväkotirakentamisen paikallista kokonaiskuvaa, mutta joilla ei ole rakennustaiteellisia tai ympäristöllisiä erityisiä arvoja.

Tämän tilatarveselvityksen kohteena olevista rakennuksista Jäkärän puistokatu 18 ja Arkeologinkatu 9 tilat kuuluvat luokkaan 2. Luokkaan 3 kuuluvat Lampolankatu 6 ja Suotorpankuja 3 rakennukset.

5 ALUEEN TULEVA PALVELUTARVE JA TARPEEN RATKAISUEHDOTUS

Nykyisten päiväkotien ryhmä- ja paikkamäärät:

	1-2 vuotiaiden ryhmiä kpl	1-2 vuotiaiden ryhmät lapsia yht	3-5 vuotiaiden ryhmiä kpl	3-5 vuotiaiden ryhmät lapsia yht	Integroitu eritysryhmä	YHTEENSÄ LAPSIA	Joista esi- opetuspaikkoja
Suotorpankuja 3	1	12	2	42		54	10
Arkeologinkatu 9	1	12	1	21	15	48	8
Lampolankatu 6	1	12	1	21		33	
	3-5 vuotiaiden ryhmiä kpl	3-5 vuotiaiden ryhmät lapsia yht	Esi- opetusryhmiä	Esiopetusryhmät lapsia yht			
Jäkärän puistokatu 18	1	14	1	21		35	21
						YHTEENSÄ	170

Lisäksi Jäkärässä on perhepäivähoitopaikkoja 20 paikkaa.

Jäkärässä ei ole yksityisiä päiväkoteja. Lähin yksityinen päiväkoti on Yli-Maariassa sijaitseva 75 -paikkainen päiväkoti Touhula.

Maaria-Paattisten alueella sijaitsevia kunnallisia päivähoitoyksiköitä ovat 131 -paikkainen Moision päivähoitoyksikkö Halikonkadulla ja 127 -paikkainen Paattisten päivähoitoyksikkö, joka toimii Toffinkujalla koulun yhteydessä ja Seuravuorenkadulla. Moiossa on myös ulkoleikkikoulu, Virgon leikkipaikka ja Ymmyr-suonkadun avoin päiväkoti.

Kastun uuteen valmistuvaan päiväkotiin on suunniteltu ilta- ja lauantaihoitoa. Päiväkoti sijaitsee liikenneyhteyksiltään sellaisessa paikassa, että se palvelee myös Maaria-Paattisten alueen iltahoidon tarpeita, joten Jäkärässä ei ole tarvetta omalle iltahoidolle.

Ratkaisuehdotus

Jäkärässä sijaitsevista neljästä päiväkotirakennuksesta peruskorjaustarve on tulevien vuosien aikana tulossa Suotorpankujan, Lampolankadun ja Jäkärän puistokadun päiväkoteihin. Suotorpankujan päiväkotirakennuksessa käytettyjen rakennusteknisten ratkaisujen vuoksi peruskorjausta paremman lopputuloksen tuovat todennäköisesti korvaavat tilat.

Lapsimäärien näkökulmasta Jäkärän alueella ei ole tarvetta kasvattaa hoitopaikkojen lukumäärää, mikäli alueen asunto- ja asukasmäärät säilyvät ennallaan. Jäkärässä ei ole nähtävissä nykyisen asemakaavoitetun alueen täydennysrakentamista asuinrakentamisen kohdistuessa nykyisellään muille alueille Turussa.

Jäkärässä on kuitenkin käynnissä ns. Jäkärän Kailan asemakaavoitus, jossa tavoitteena on kaavoittaa alueelle pientaloasumista. Kaava-alueen toteutuessa se toisi arviolta noin 500 uutta asukasta alueelle.

Maaria-Paattisten alueen kokonaispäivähoitotarve ei myöskään aseta painetta lisätä Jäkärässä sijaitsevia hoitopaikkoja tällä hetkellä.

Edellä olevat reunaehdot huomioiden esitetään, että Jäkärässä toteutetaan kaksivaiheinen päiväkotien uudisrakentaminen. Ensimmäisessä vaiheessa uudisrakennetaan korvaavat tilat Suotorpankujan, Jäkärän puistokadun ja Lampolankadun päiväkodeille ja edellä mainituista päiväkotirakennuksista luovutaan. Sijainniksi esitetään Arkeologinkadun päiväkodin läheisyyttä nykyisessä Maarian palvelukeskuksessa. Luomalla varhaiskasvatukselle yksi yhtenäinen tila helpotetaan mm. henkilöstöresursointia. Ensimmäisen vaiheen päiväkodin uudisrakentamisen aikataulu sovitetaan Suotorpankujan nykyisen päiväkodin peruskorjaustarpeen mukaisesti.

Toinen vaihe toteutettaisiin, kun Jäkärän Kailan kaavamuutos on vahvistettu ja alue alkaa rakentumaan. Näin vastataan kasvavaan hoitopaikkatarpeeseen. Toisen vaiheen uudisrakennus voidaan toteuttaa nykyisen Suotorpankujan päiväkodin tontille, jolloin se palvelee Jäkärän alueen itäisiä osia.

Esitetty uusi ensimmäisen vaiheen päiväkoti tulee huomioida kaavamuutoksessa, jota tullaan valmistelemaan Maarian palvelukeskuksesta vuonna 2018. Mikäli kaavataarkastelussa havaitaan, että edellä esitetty, kolme nykyistä päiväkotia yhdistävä uudisrakennus on liian suuri Arkeologinkadun ympäristöön, voidaan harkita toiminnan jatkamista peruskorjatuissa Lampolankadun tai Jäkärän puistokadun päiväkodeissa. Yksityisten toimijoiden tilatarpeita ja halukkuutta toiminnan järjestämiseen voidaan selvittää lähempänä tulevien hankkeiden toteutusajankohtia.

Ensimmäisen vaiheen päiväkodin mitoitus tulee olemaan noin 120 joka säilyttää nykyisen palvelutason Jäkärässä. Toisen vaiheen päiväkodin mitoitusta tulee tarkastella lähempänä sen toteutusajankohtaa.

Myöhemmin tulee varautua myös nykyisen Arkeologinkadun päiväkotirakennuksen peruskorjaukseen. Nk. toisen vaiheen päiväkoti Suotorpankujalle toteutettuna voisi toimia ensin peruskorjauksessa olevan Arkeologinkadun päiväkodin väistötilana, mikäli hankkeet kyetään ajoittamaan oikein.

Turun linjauksen mukaisesti esiopetuspaikkojen tulisi sijoittua koulun yhteyteen. Jäkärässä ei ole tällä hetkellä esiopetusta koulun tiloissa. Mikäli koulun yhteyteen on mahdollista saada esiopetus n. 40 lapselle, riittää n. 80 paikkainen päiväkoti.

6 TULEVILLE TILOILLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET JA TILAOHJELMA

Tällä hetkellä Arkeologinkadun päiväkodissa on alueellinen integroitu erityisryhmä, jolle tulee varata tilat myös uusissa suunnitelmissa. Tämä voi toteutua jatkossakin Arkeologinkadun päiväkodissa tai uusissa tiloissa.

Suunniteltavassa päiväkodissa ei erikseen tarvita ikäryhmittäisiä tiloja vaan tilat tulee suunnitella niin, että lapsiryhmiä voidaan muodostaa joustavasti tarpeen mukaan niin,

että samassa ryhmässä voi olla lapsia yhdestä kuuteen vuoteen. Tämä tulee ottaa huomioon erityisesti wc- ja lepotilojen suunnittelussa.

Koululaisten iltapäivätoiminta sijoittuu koulun tiloihin.

Jäkärän ja Maarian muiden kunnallisten palvelujen siirtyessä valmistuvaan Yli-Maarian monitoimitaloon voidaan uudisrakennuksen hankesuunnitteluvaiheessa huomioida myös muiden toimialojen pysyviä tai tilapäisiä tilatarpeita alueella.

Edellä esitettyjen palvelun järjestämiseen liittyvien sekä toiminnallisten tarpeiden pohjalta on laadittu alla oleva tilaohjelma ensimmäisen vaiheen päiväkodille. Toisen vaiheen päiväkodin tilatarpeita tulee tarkastella myöhemmin, kun alueen hoitopaikkatarpeet ovat täsmentyneet.

Perhepäivähoidon varahoito on nykyisin Lampolankadulla. Tilaohjelmassa on huomioitu varahoidon siirtyminen uuden päiväkodin yhteyteen.

Alueella on tarve avoimen varhaiskasvatuksen tiloille. Tilaohjelmassa esitetään myös avoimen varhaiskasvatuksen tilojen sijoittamista päiväkodin yhteyteen. Vaihtoehtoisesti voidaan tutkia ko. tilatarpeiden ratkaisemista jo aikaisemmin Maarian palvelukeskuksen alueella olevissa kaupungin omistamissa tiloissa, mikäli ne ovat ko. toimintaan soveltuvia.

Tilaohjelmassa on varauduttu valmistuskeittiön toteuttamiseen ensimmäisen vaiheen päiväkotiin. Ensimmäisen vaiheen päiväkodin hankesuunnitteluvaiheessa tulee kuitenkin tarkastella uudelleen alueen keittiöiden tilanne sekä kapasiteetit ja määrittää keittiön tyyppi uudelleen tarpeen mukaisesti.

Tilaohjelma on esitetty alla.

"Jäkälän päiväkotiki 1. vaihe" Uudisrakennuksen tilaohjelma

Hoitopaikkamäärä	120
Ryhmämäärä	5
Henkilökunta	16
Laitoshenkilöstö	1,5

Hoitopaikkamäärä laskettu suhdeluvun 1:8 mukaan. Tilaohjelmassa ei erillisiä pienten ryhmiä.

	Hyöty- m2/tila	Kpl	Hyöty-m2 yht.	Huomioita
Solu 1 kahdelle ryhmälle				
Kuraeteinen	20	1	20	kahdelle ryhmälle
Eteinen	45	1	45	kahdelle ryhmälle
Leikki- ja lepo huone	70	1	70	2:lle ryhmälle; vähintään 34 vuodepaikkaa / huone jaettavissa kahteen tilaan
Kotihuone	35	2	70	
Pienryhmähuone	10	2	20	
Solu 2 kolmelle ryhmälle				
Kuraeteinen	30	1	30	kolmelle ryhmälle
Eteinen	70	1	70	kolmelle ryhmälle
Leikki- ja lepo huone	70	1	70	2:lle ryhmälle; vähintään 34 vuodepaikkaa / huone jaettavissa kahteen tilaan
Leikki- ja lepo huone	35	1	35	1:lle ryhmälle; vähintään 16 vuodepaikkaa
Kotihuone	35	3	105	
Pienryhmähuone	10	2	20	
Solu 3 Avoimen päiväkodin tilat ja pph varahoito				
Kuraeteinen	8	1	8	
Eteinen	15	1	15	
Ryhmähuone	20	1	20	Avoim, tässä tilassa pieni keittiönurkkaus
Ryhmähuone	40	1	40	Avoim
Pienryhmähuone	10	1	10	Avoim
Kotihuone	20	1	20	pph:n varahoito, sängyt 4:lle
Wc-pesuhuone	6	1	6	Avoimen ja pph:n wc, jossa hoitopöytä; 3 wc-istuinta
Wc-huone, inva	6	1	6	Toimii myös avoimen toiminnan asiakas-wc:nä
Yhteiset tilat				
Wc-pesuhuone	20	2	40	Pyttyjen määrä 12. Sijoitus joko omaan soluun tai eteisen yhteyteen
Aikuisten wc + vaatevaihtotila	5	2	10	Sijoitus eteisen yhteyteen
Välinevarasto	4	5	20	jokaiselle ryhmälle oma varasto
Sali ja varasto	100	1	100	Monikäyttöinen tila
Ruokailutila	65	1	65	Yli 3-vuotiaat ruokailevat salissa kolmessa vuorossa. Linjasto tarvitaan.
Valmistuskeittiö	70	1	70	Keittiön tyyppi tulee tarkastella uudelleen hankesuunnitteluvaiheessa.
Siivouskeskus	8	1	8	
Vaatehuolto	10	1	10	
Keskusvarasto	12	1	12	
Siivouskomero	4	3	12	mitoitus noin 1 % hyötyalasta
Vaunuvarasto	20	1	20	Sijaitsevat sisäänkäyntien lähellä. Huomioitava myös solun 3 tarve.
Pihaleikkivälineet	20	1	20	
Kiinteistöhuoltovarasto	10	1	10	
Toimistohuone	10	1	10	Päiväkodin johtaja ja veo jakavat kaksi toimistohuonetta tilanteen mukaan
Toimistohuone	16	1	16	
Pieni neuvottelutila	16	2	32	
Taukotila & työhuone	45	1	45	
Puku- ja pesutila	14	2	28	
Wc-huone	1,5	2	3	
Toiminnan tilat yhteensä			1211	
Tekniset-, liikennetilat ja vss-tilat			339	Takun määrittelyn mukaan
Kaikki tilat yhteensä			1550	Hyötyala, Takun mukainen bruttoala 1 759 brm2

7 VÄISTÖTILATARVE

Uudisrakennettaessa ei synny tarvetta väistötiloille.

8 KUSTANNUSENNUSTEET

Kustannusennuste uudisrakennuksen investointikustannuksesta on 5 272 000 € (alv 0 %). Hankekoko on 1 759 brm².

Kustannusennuste sisältää mm.:

- päiväkodin uudisrakentamisen
- pohjan vahvistamiseen tms. varautumisen
- valmistuskeittiön laitteet ja kalusteet
- tontin aitaamiseen varautumisen
- liikenne- ja tekniset tilat TAKU- ohjelman mitoituksella
- Vss- tilat henkilömitoituksella

Lisäksi Suotorpankujan päiväkotirakennuksen purusta aiheutuu kustannuksia, jotka eivät sisälly edellä esitettyyn kustannusennusteeseen.

Sivistystoimialalle kohdistuvat vuokra-arvio on laskettu edellä esitetystä kustannusennusteesta ja on seuraava:

- 37 246,50 €/kk,
- 446 958,00 €/vuodessa.

Kustannusarvio ja vuokralaskelmat tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa.

Lisäksi käyttäjille muodostuu kuluja tarvittavan irtaimiston hankinnasta. Arvio irtaimiston hankintakustannuksista on noin 145.000 €.

Irtaimiston hankintakustannukset eivät sisälly investointikustannuksiin, eivätkä näin ollen vaikuta sisäisiin vuokriin. Irtaimistohankinnat rahoitetaan käyttäjän budjetista.

Taidehankintoihin varaudutaan Turun kaupungin tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen mukaisesti korkeintaan 1 %:n osuudella hankkeen investointikuluista. Taidehankintojen luonnetta ja kustannuksia määritetään tarkemmin hankkeesta tehtävässä hankesuunnitelmassa.

9 AIKATAULU

Hanke etenee Turun kaupungin tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeiden mukaisesti ensin tarveselvityksen hyväksymiseen (lautakunta- sekä kaupunginhallituksen kaupunginkehitysjaoston käsittelyt) ja tämän jälkeen hankesuunnitteluvaiheeseen. Hankesuunnitteluun tulee varata aikaa noin vuosi. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen siirrytään suunnitteluvaiheeseen ja tästä rakentamisen valmisteluun (kilpailutukset) ja rakentamiseen. Hankkeiden toteutusaikataulu vahvistetaan kaupunginvaltuustossa talousarviokäsittelyn yhteydessä.