



TURKU

**Karrinkadun uusi päiväkotii
pitempiaikaisena vuokrahankkeena
- Hankesuunnitelma**



SL
22.5.2025

Sisällys

1	Hankkeen perustiedot ja taustat	2
2	Rakennuspaikka	2
2.1	Sijainti ja saavutettavuus.....	2
2.2	Asemakaava	3
2.3	Ympäristömelu	4
2.4	Pohjatutkimus ja perustaminen	4
2.5	Maaperätutkimus	5
2.6	Ympäristö ja kunnallistekniikka	5
3	Rakennukselle ja suunnittelulle asetetut tavoitteet	5
3.1	Tekniset tavoitteet.....	5
3.2	Tilaohjelma ja vaihtoehtoiset ratkaisumallit	6
3.3	Tonttijärjestelyt ja piha-alue	6
4	Kustannukset.....	8
5	Hankintamalli ja aikataulu	8

Liitteet:

Liite 1 Tilaohjelma

Liite 2 Pohjatutkimuskartta

1 Hankkeen perustiedot ja taustat

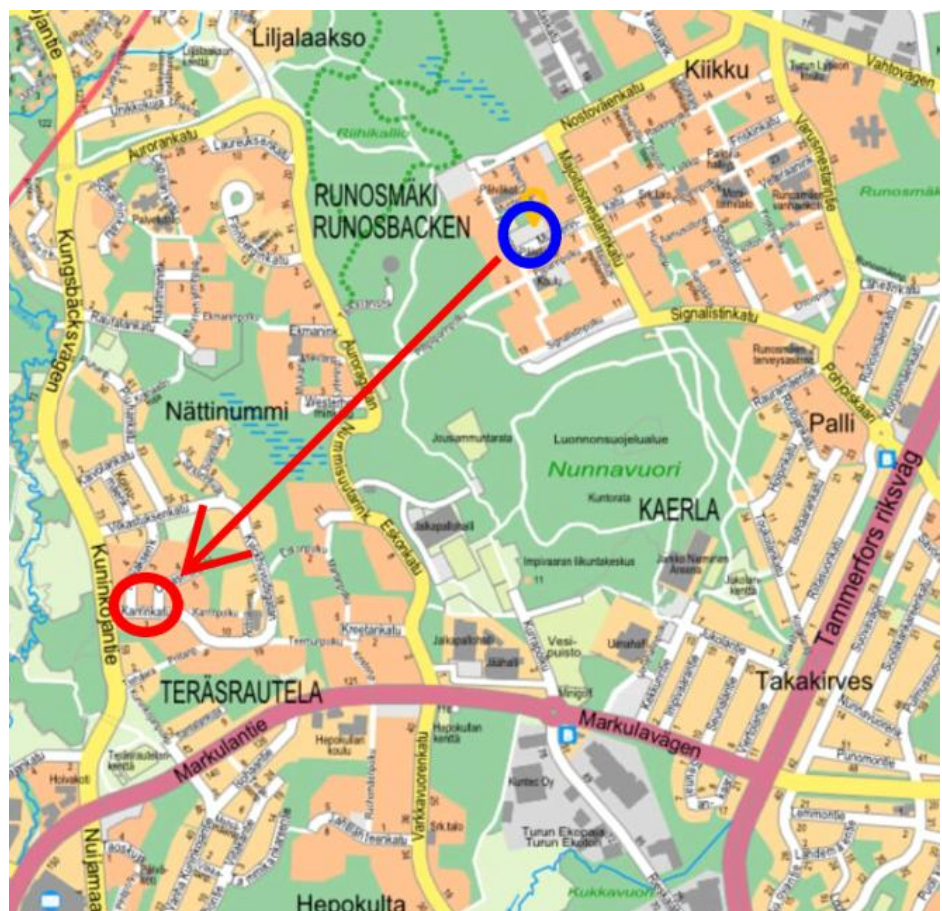
Teräsrautelassa, osoitteessa Karrinkatu 4, sijaitsee jo muutaman vuoden sisäilmaongelmien vuoksi käyttämättömänä ollut Karrinkadun päiväkotirakennus. Yksikerroksinen rakennus on tarkoitus purkaa alustavan aikataulun mukaan kesän 2025 aikana. Paikalla Nättinummen päiväkoti -nimellä toiminut päiväkoti on muuttanut tilapäistiloihin.

Karrinkadulle on suunniteltu toteutettavaksi neljäryhmäinen päiväkoti pitempiaikaisena vuokrahankkeena. Valmistuva päiväkoti toimii Munterinkadun päiväkodin korvaavana ratkaisuna ja on osa palveluverkkoa. Runosmäen Munterinkadun päiväkoti on monitoimitalo Riimin valmistumisen jälkeen ollut tilapäisenä kapasiteettina, mutta siitä joudutaan nyt luopumaan luultua aiemmin tontin siirtyessä aluekehityksen myötä rakentamisvaiheeseen.

2 Rakennuspaikka

2.1 Sijainti ja saavutettavuus

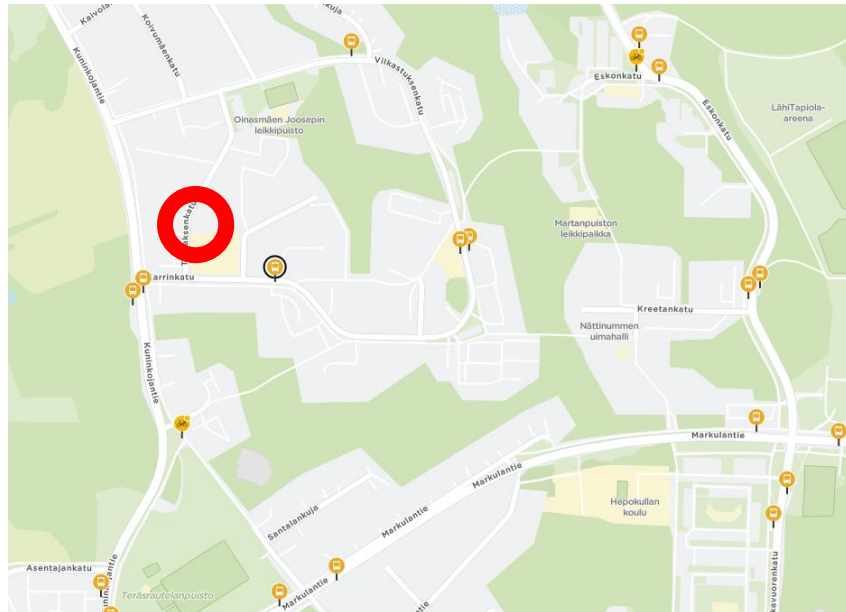
Päiväkodin rakennuspaikka on Teräsrautelan kaupunginosan keskivaiheilla melko lähellä Kuninkojantietä.



Kuva: Uuden päiväkodin paikka on merkitty kuvaan punaisella ympyrällä ja Munterinkadun sijainti sinisellä.

Päiväkodin saavutettavuus on hyvä sekä autolla että kävellen ja palvelee hyvin lähialueen asukkaita. Linja-autot kulkevat, karkeasti arvioiden, viereistä Karrinkatua tunnin välein ja läheistä Kuninkojantietä 15–30 min.

välein. Lisäksi myös itäpuolella Eskonkatua pitkin 10 min. välein ja Eteläpuolelta Markulantietä 20 min. välein.

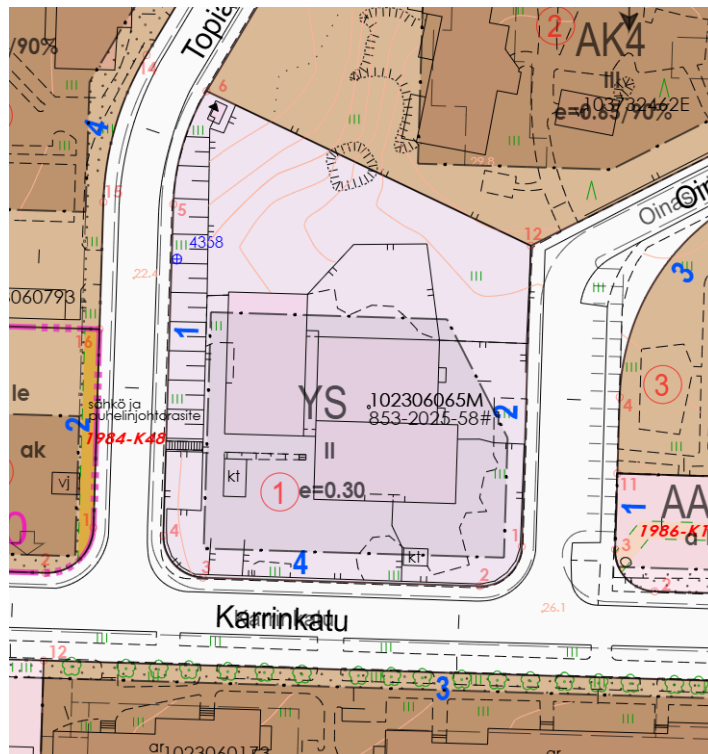


Kuva: Linja-autopysäkkien sijainnit

2.2 Asemakaava, Kortteli 54, tontti 1

Asemakaava 13/1979

- YS: Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- Tontti 4372 m²
- Rakennusoikeus 1312 m² (e=0,30), kaksi kerrosta
- 1 autopaikka kerrosalan 200 m²:ä kohti (= 7 ap.)

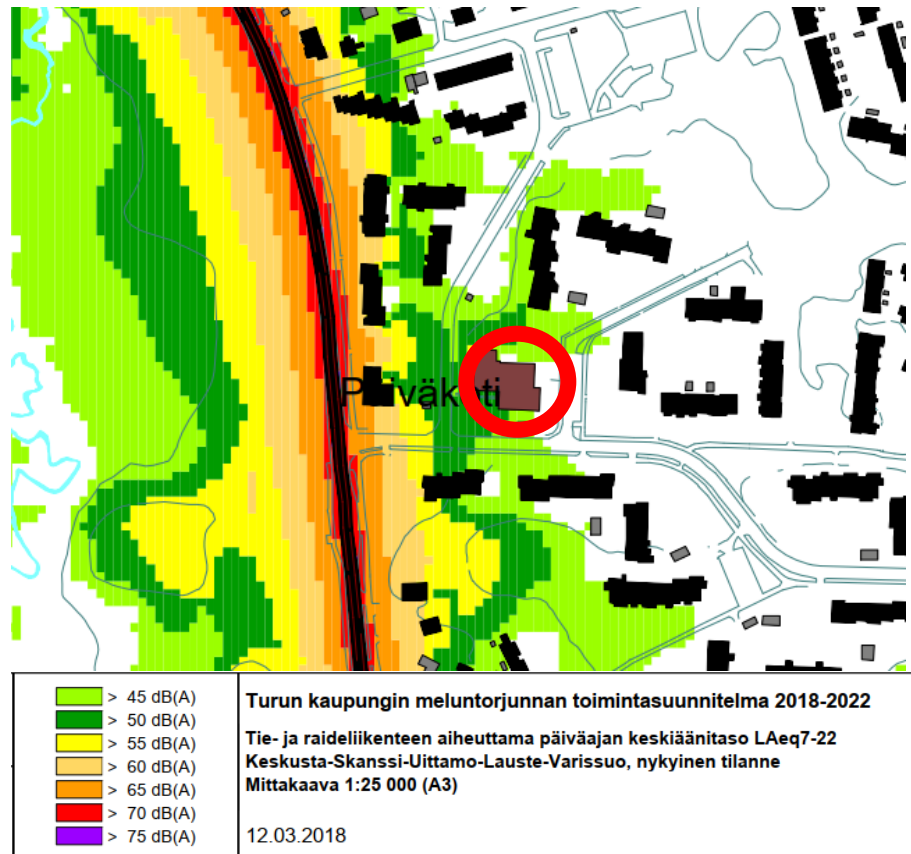


Kuva: Ote asemakaavasta. Päiväkodin tontti (YS).

Tontti on asemakaavassa sellaisenaan päiväkotitoimintaan soveltuva ja siinä on sijainnut päiväkoti 1980-luvun alusta lähtien.

2.3 Ympäristömelu

Tonttia ympäröivät kadut ovat melko rauhallisia ja eivätkä tuota merkittävästi melua ympäristöön. Kuninkojantie on vilkkaampi, mutta melko etäällä, eikä näin ollen aiheuta paikalle haitallista melua. Turun meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018–2022 nähdään, että päiväajan melutaso jää alle 55 dB. Alueen ollessa jo valmiiksi rakentunut, ei tämän perusteella ole myöskään nähtävissä melutasojen merkittävää nousua tulevaisuudessa.



Kuva: Ote Meluntorjuntasuunnitelman 2018–2022 kartasta päiväkodin kohdalla.

2.4 Pohjatutkimus ja perustaminen

Tontin keskeisiltä osilta korkeusasemat vaihtelevat n.+25,0 - +26,5 välillä (N2000). Koiliskulman korkein piste on lähes + 29,0 ja luoteiskulman alhaisin piste n. +22,0. Kairausyvyydet ovat alustavien tietojen mukaan vain vajaasta metristä kolmeen metriä, joten perustamisolosuhteet ovat kohtuullisen hyvät, vaikka korkeuseroja tontilta löytyykin. Oletettavasti kallion pinta voi toisaalta aiheuttaa louhintatarvetta.

Pohjatutkimusraportti tutkimustuloksineen on hankesuunnitelmaa laadittaessa vielä keskeneräinen, mutta tulee valmistumaan toteutussuunnittelun käyttöön.

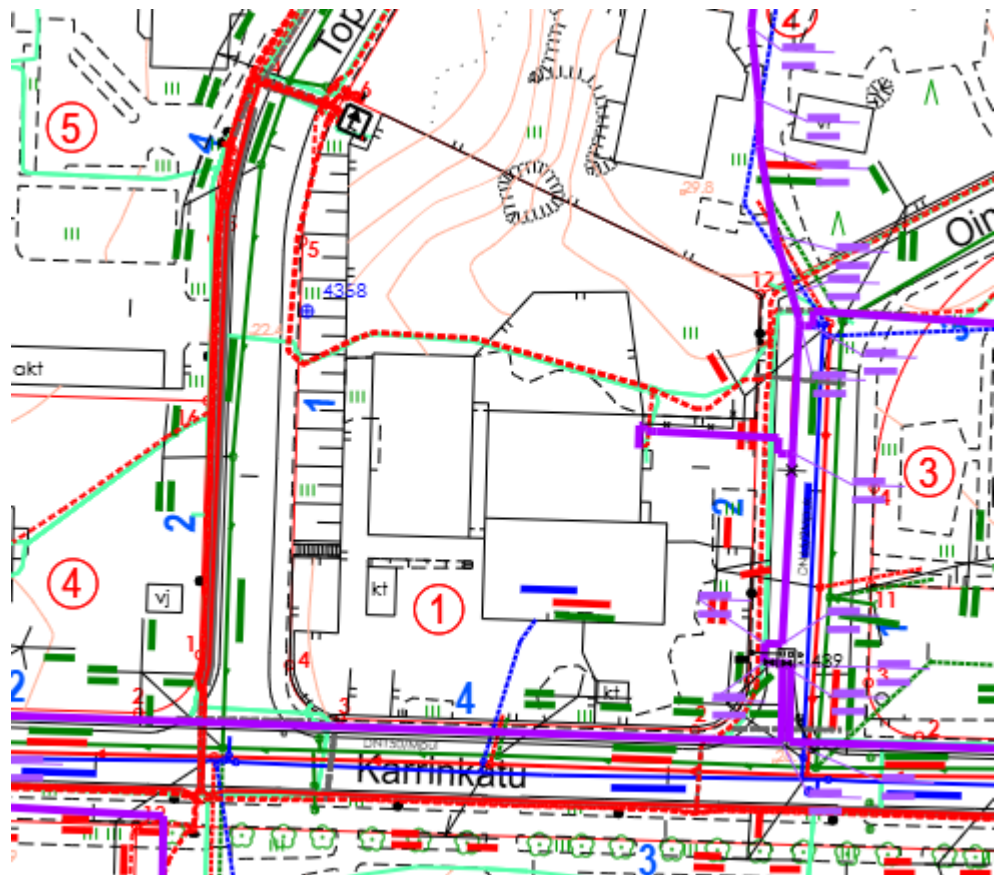
Alustava pohjatutkimuskartta on hankesuunnitelman liite 2.

2.5 Maaperätutkimus

Maaperätutkimus tehdään yhteistyössä pohjatutkimuksen kanssa ja täydentäviltä osin kun vanha rakennus on purettu. Historiatiedon sekä geologisen aineiston perusteella ei ole oletettavissa päiväkodin toimintaan vaikuttavia tekijöitä. Mahdolliset esiin nousevat poikkeamat hoidetaan tutkimusraportin ohjeistuksen mukaisesti.

2.6 Ympäristö ja kunnallistekniikka

Päiväkotitontin tekniset liittymät tulevat osin Karrinkadun puolelta ja osin Oinasmäenkujan puolelta, mistä kulkee myös linja tontin läpi luoteiskulman muuntamolle. Kohteessa on kaukolämpö.



Kuva: Ote johtokartasta.

3 Rakennukselle ja suunnittelulle asetetut tavoitteet

Kohteen toteutuksessa tulee huomioida kaupunkikuvallinen sijainti asuinalueen keskellä, julkisen palvelun rakennuksena, näkyvällä sijainnilla. Rakennuslupavaiheessa on käytävä ennakkoneuvottelut ennen luvan jättämistä. Lupakäsittely tulee myös edellyttämään käsittelyä kaupunkikuvatyöryhmässä.

3.1 Tekniset tavoitteet

Kiinteistö liitetään alueella olevaan/tuleviin kunnallisteknisiin vesi- hulevesi-, jätevesi-, sähkö- ja kaukolämpöverkkoon.

Rakennuksen ja pihojen osalta tulee huomioida esteettömyyteen liittyvät määräykset sekä Turun kaupungin esteettömyysohje.

Kohteen rakennustöiden puhtausluokkavaatimus on P1. Puhtausluokkavaatimus on huomioitava materiaaleissa (M1) ja rakentamisessa. Sisäilmasto- luokan tulee olla S2 ja energialuokka A, tai paremmat.

Lisäksi tulee noudattaa hankkeelle asetettavia Turun Kaupungin LVISA-ohjeistuksia sekä asemakaavassa annettuja määräyksiä.

Erityinen huomio tulee kiinnittää perustamisolosuhteisiin ja pintavesien hallintaan. Lisäksi talvikunnossapito ja lumenkasauspaikat on suunniteltava huolella heti rakennuksen toteutussuunnittelun yhteydessä.

3.2 Tilaohjelma ja vaihtoehtoiset ratkaisumallit

Päiväkodin tilaohjelma noudattaa Turun kaupungin päiväkotien suunnitteluohjetta, ja rakennuksen mitoitus sekä tontinkäyttöluonnos perustuvat tähän. Lähtökohtana on neljäryhmäinen päiväkoti, jossa on laskennallisesti enintään 84 tilapaikkaa. Henkilökuntaa on noin 22–24.

Arvioitu hyötyala on n. 900 m² ja bruttoala n. 1300 kem². Väestönsuojan on arvioitu olevan n. 26 m².

Lähtökohtaisesti päiväkoti toimii parhaiten, kun se suunnitellaan yhteen kerrokseen. Erityisesti näin pienen yksikön kohdalla se helposti korostuu. Aluksi toteutusvaihtoehtona tutkittiinkin yksikerroksinen vaihtoehto. Tämä toteutusmalli kuitenkin vaikeuttaa melko pienen piha-alueen suunnittelua ja lisää valvonnan tarvetta leikkipiha-alueella, mikäli siitä tulee monimuotoinen.

Tarkastelussa päädyttiin ratkaisuun, ettei toteutus vain yhteen tasoon ole vaatimuksena. Kaksikerroksiseen rakennukseen on toteutettava päiväkotien suunnitteluohjeen mukaisen tilaohjelman lisäksi mm. hissi, porrashuone / aula sekä varapoistumistiereitit ja portaat. Lisäksi on huomioitava Le-wc:t ja siivoustilat kerroksittain.

Tilaohjelma on hankesuunnitelman liite 1.

3.3 Tonttijärjestelyt ja piha-alue

Tontille on kaavassa osoitettu n. 2000 m² rakennusala, jolle saa sijoittaa kaksikerroksisen rakennusmassan. Tarkasteltuina esimerkkeinä on kaksikerroksinen ja osittain kaksikerroksinen ratkaisu. Tällöin leikkipihaa jää käyttökelpoisimmille osille enemmän.

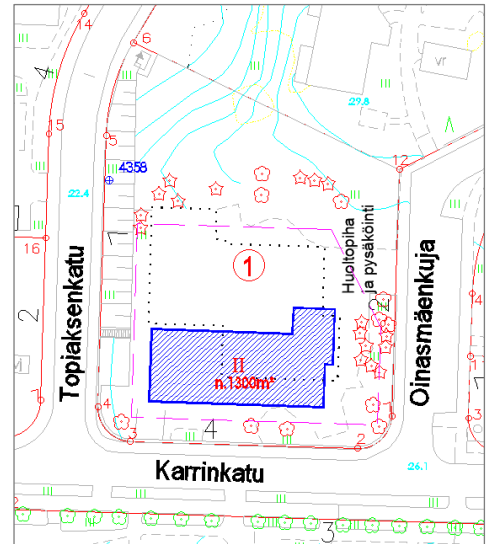
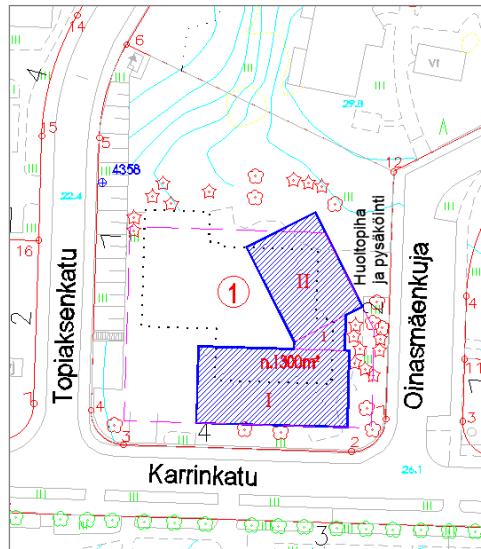
Huoltoliikenteen ja tonttipysäköinnin ajoyhteys on säilytetty entisellä sijainnillaan tontin koillispuolella. Tämä vaatii suunnitteluvaiheessa vielä lisätarkastelua, sillä aiempi järjestely edellytti isojen jakeluautojen kääntymistä kaualueella ja peruuttamista tontille, mitä ei voida pitää ideaalina ratkaisuna.

Saattoliikenteen lyhytaikainen pysäköinti onnistuu Topiaksenkadun ja Karrinkadun varrella. Lisäksi Oinasmäenkujalla on pysäköintipaikat.

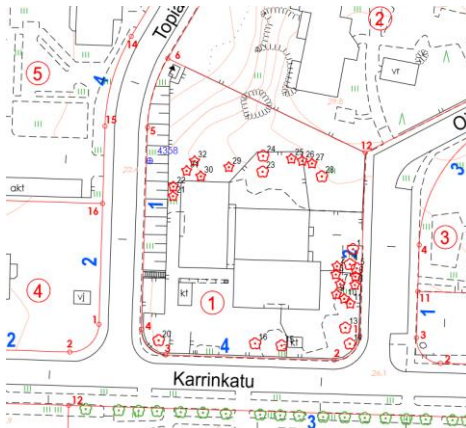
Henkilöliikenteen kulku tulisi järjestää Karrinkadun puolelle, mistä pääsee katutasossa melko tasaisella yhteydellä päiväkodin pihalle ja edelleen

turvallisesti rakennukseen sisään. Risteävää henkilö- ja huoltoliikennettä ei saa olla.

Lisäksi pihalle on toteutettava tarvittavat ulkorakenteet, mm. polkupyöräparkki, vaunukatos, varastot ja sääsuoja / ulko-opetuspaikka. Leikkipihan suunnittelussa ja varustelussa tulee noudattaa Turun kaupungin päiväkotien suunnittelukäsikirjan linjauksia. Lisäksi tulee myös huomioida päiväkodin toiminta aikojen ulkopuolinen käyttö.



Kuvat: Osittain kaksikerroksisen ja kokonaan kaksikerroksisen vaihtoehdon tontinkäyttöluonnokset, ei mittakaavassa.



Kuva: Ote kantakartasta ja ilmakuvasta, joissa tontilla näkyy vielä nykyinen rakennus.

Toteutuksessa on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman moni tontilla sijaitsevista kookkaista puista, jotka on inventoitu ja numeroitu yllä olevaan karttaan.

4 Kustannukset

Hankkeen kustannukset tulevat muodostumaan pääasiassa itse rakennuksesta, mutta myös piha-alueen toteutuksesta.

Lisäkustannuksia ”perustoteutukseen” verrattuna saattaa tulla mahdollisesta louhintatarpeesta sekä hulevesien pidätysrakenteista.

Hankkeeseen varataan rahaa taiteellista elementtiä varten: 50 000 €

- Kustannusarvio: 6–7 milj. € huomioidaan toiminnallisesti ja teknisesti rakennuksen monipuolisen käytön mahdollisuudet muunakin kuin virka-aikana kaikille käyttäjäryhmille kuten mm. seurat, yhdistykset ja liikkujat.

Kustannukset sisältävät taiteellisen elementin lisäksi myös kohteen sisä- ja ulkopuolisen ylläpidon vuokra-aikana (ei siivousta eikä ruokahuoltoa) vuokranantajan toimesta.

Arvio ei sisällä käyttäjän kaluste- ja varustehankintoja, eikä AV-laitehankintoja.

5 Hankintamalli ja aikataulu

Karrinkatu 4:ään esitetään hankittavan nopealla aikataululla rakennettava pitkäaikainen 20 v. vuokrasopimuksella oleva päiväkotielementtirakennus. Rakennus tulee osaksi alueen päiväkotiverkkoa vastaamaan akuuttiin paikkatarpeeseen. Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa niin että sen tekninen käyttöikä on paljon pidempi kuin suunniteltu vuokra-aika.

Hankkeen kiireellisyyden vuoksi hankesuunnitelmasta ei pyydetä lausuntoa, vaan asia menee lasten ja nuorten palvelukokonaisuudelle tiedoksi ja huomioitavaksi.

Kilpailutus hankinnasta käynnistetään heti kaupunginhallituksen hyväksytyn päätöksen jälkeen.

Tavoiteaikataulu:

- Hankesuunnitelman hyväksyminen 6 / 2025
- Kilpailutuksen käynnistys 6–8 / 2025
- Rakennuksen käyttöönotto alkuvuoden 2026 aikana