

Peltolan päiväkodin hankeselvitys

Sivistysvaliokunta 22.11.2022 § 37
465/00.01.05/2022

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta § 163	13.10.2020
Kaupunginhallitus § 404	26.10.2020
Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta § 43	09.03.2021
Elinvoima- ja tekninen valiokunta § 49	16.03.2021
Kaupunginhallitus § 143	29.03.2021

Peltolan päiväkodin vanhan osan tarveselvitys

283/10.03.02/2020
Sivhyval 13.10.2020 § 163

Asian valmistelu ja tiedustelut: sivistystoimenjohtaja Timo Ahvo, puh.040 541 9082 ja varhaiskasvatuksen palvelupäällikkö Kati Hostikka, puh. 040 540 1352

Peltolan päiväkodin vanhan puolen sisäilmaongelmat aiheuttivat tarpeen siirtyä väistötiloihin ja sitä kautta Peltolan päiväkodin tarveselvityksen. Kun Peltolan päiväkodin vanha puoli suljettiin, sieltä hävisi kahden ryhmän tilat sekä monia koko päiväkodin yhteisiä tiloja.

Tarveselvityksessä on kuvattu olemassa oleva tilanne sekä eri vaihtoehtoja keskustan varhaiskasvatuspalvelujen järjestämiseksi. Tarve yhtenäiselle Peltolan päiväkodille on olemassa.

Liite nro 2

Sivistystoimenjohtaja:

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta hyväksyy Peltolan päiväkodin vanhan osan tarveselvityksen ja esittää kaupunginhallitukselle hankesuunnittelun käynnistämisen vuonna 2021.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 26.10.2020 § 404

Tarveselvitys on oheismateriaalina.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää odottaa ennen asian ratkaisua, että Peltolan vanhan osan kuntoarvio valmistuu.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sivhyval 09.03.2021 § 43

Asian valmistelu ja tiedustelut: varhaiskasvatusjohtaja Karoliina Purola p. 0405401351, kiinteistöpäällikkö Ilari Matilainen p.040 570 0218

Peltolan päiväkodin vanha puoli on ollut poissa sen normaalista käytöstä kesästä 2020 lähtien ja kaksi ryhmää on siirtynyt väistötiloihin Koivikkoon, Käkeläntie 44. Peltolan päiväkodin vanhan puolen kuntotutkimus on päivätty 31.10.2020, jonka pohjalta on tehty kustannuslaskelma 11.01.2021.

Kiinteistön vanhassa osassa on havaittu rakenteellisia vaurioita kuntotutkimuksen yhteydessä eri rakenne osioissa. Saneerattavat rakenneosat ovat mm. vesikatto, yläpohja, alapohja- ja ulkoseinärakenteet. Piha-alueella tulisi tehdä maanpintojen muotoilua sekä kasvillisuuden poistoa, jotta kosteusrasitus kiinteistöön vähenisi. Korjauskustannusten kustannusarvio 950 000 € - joka ei pidä sisällään mahdollisia tilojen toiminnallisia muutoksia. Korjaustoimilla saadaan korjattua vaurioituneet rakenteet ja pinnat, mutta ei poistettua alkuperäistä ongelmaa sokkeli jaalapohjarakenteissa, jotka muodostavat riskin myös tulevaisuudessakorjatulle kiinteistölle.

Peltolan päiväkodin uudella puolella ei ole tiloja vaatehuollolle, päiväkodin johtajan eikä henkilökunnan toimistoille, henkilökunnan sosiaali-tiloille, jakelu-keittiölle, tekniselle tilalle, myös säädösten mukainen inva-wc puuttuu. Peltolan päiväkodin tilat eivät ole toimivia pitkällä aikavälillä ja uudella puolella henkilöstö on saanut sisäilmaoireita. Uuden puolen sisäilmatutkimuksen valmistuttua tulee tarveselvityksen mukaisesti Peltolan päiväkodin tilakysymys ratkaista kiireellisesti osana varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelmaa.

Tilapalvelu edustaja esittelee kuntotutkimukset ja muut materiaalit valiokunnan kokouksen alussa.

Liite nrot 7,8,9,10

Sivistystoimenjohtaja:

Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta merkitsee tiedoksi Peltolan päiväkodin vanhan osan kiinteistöstä saadut lisäselvitykset ja esittää kaupunginhallitukselle tarveselvityksen hyväksymistä.

Valiokunta toteaa lausuntonaan, että Peltolan päiväkodin tilakysymys tulee ratkaista syksyn 2021 aikana, jonka takia hankesuunnittelu tulisi käynnistää keväällä 2021. Hankesuunnittelulle on varattu määräraha vuoden 2021 talousarvioon.

Hankesuunnitelmassa on otettava kantaa onko järkevää korjata vanhaa kiinteistöä, koska kuntotutkimuksen esille nostamat peruskorjaustarpeet eivät pidä sisällä välttämättömiä toiminnallisia muutoksia, jotka tulisi toteuttaa Peltolan päiväkodin vanhan osan peruskorjauksen yhteydessä. Kantaa on otettava myös päiväkodin uuden puolen puutteiden korjaamiseen. Hankesuunnitelmassa selvitetään tarkemmin toiminnallisten muutosten aiheuttamat kustannukset.

Valiokunta lähettää tarveselvityksen elinvoima ja tekniselle valiokunnalle lausuntoa varten ennen kaupunginhallituksen käsittelyä ja pyytää elinvoima ja teknistä valiokuntaa ottamaan kantaa rakennusteknisiin näkökohtiin omassa lausunnossaan ja myös pohtimaan hankesuunnittelun lähtökohtia kuntotutkimuksista saatujen tietojen pohjalta.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Elinvoima- ja tekninen valiokunta 16.03.2021 § 49

Asian valmistelu ja tiedustelut: rakennuttamispäällikkö Kai Teva, puh. ja kiinteistöpäällikkö Ilari Matilainen, puh. 040 570 0218, teknisen toimen talous- ja hallintopäällikkö Annukka Huisko-Moilanen, puh.044 781 3580.

Kaupunginhallitus on 26.10.2020 päättänyt edellyttää Peltolan vanhan osan kuntoarvion valmistumista, ennen tarveselvityksen käsittelyä. Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta on käsitellyt 9.3.2021 tarveselvitystä ja kuntoarviota ja esittää tarveselvitystä kaupunginhallitukselle sellaisenaan hyväksyttäväksi. Samalla se edellyttää elinvoima- ja tekniseltä valiokunnalta lausuntoa rakennusteknisistä näkökohdista sekä hankesuunnittelun lähtökohdista.

31.10.2020 päivätyn kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen perusteella rakennuksen alaosissa on käytetty ns. valesokkelirakennetta. Tällainen rakenne on riskirakenne ja näyteotannan perusteella ulkoseinien alaosa onkin paikallisesti mikrobivaurioitunut. Lisäksi vesikatteen tekninen käyttöikä on ylitetty ja se tulisi peruskorjata. Yläpohjarakenteessa havaittiin myös korjaustarvetta. Samalla suositeltiin väliseinien alaosan nostamista lattiapintojen tasolle riskirakenteiden välttämiseksi.

11.1.2021 päivätty korjauskustannuslaskelma perustuu Peltolan päiväkodin vanhan osan kuntoarvioon sekä kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimukseen. Laskelman perusteella korjaukset maksaisivat n. 750 000 euroa (alv 0 %) ja arvonlisäveron kanssa n. 930 000 euroa. Kustannusarvio ei pidä sisällään toiminnallisia muutostarpeita, LVI-saneerausta ja sähkö/automaatiomuutoksia rakennukseen. Korjauskustannusarvio pitää sisällään mm. ulkoseinien valesokkelikorjauksen, sokkelin peruskorjauksen, vesikaton uusimisen, yläpohjan lämmöneristyksen uusiminen, kaikkien lattiapinnoitteiden poiston ja jyrkimisen betonipinnalle, ikkunoiden uusimisen sekä maanpintojen kallistusken ja salaojien korjauksen.

Oheismateriaalit nro 10-13 (laskelmat ja kuntotutkimukset)

Peltolan päiväkodin hankesuunnitelmalle on varattu vuodelle 2021 määrärahaa 50 000 euroa. Jotta hankesuunnittelu saataisiin toteutettua talousarvion 2022 käsittelyyn mennessä, tulisi se käynnistää mahdollisimman pikaisesti tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Hankesuunnitelmassa tulee arvioidavaksi sivistys- ja hyvinvointivaliokunnan päätöksen mukaisesti rakennuksen korjauskelpoisuus.

Vs. tekninen johtaja:

Elinvoima- ja tekninen valiokunta esittää kaupunginhallitukselle lausuntonaan tarveselvitykseen, että Peltolan päiväkodin vanha osa edellyttää laajaa peruskorjaustarvetta, jonka osalta tarkempi kustannusarvio selviää hankesuunnitelman laadinnan yhteydessä. Samalla tulee ratkaistavaksi rakennuksen korjauskelpoisuus tai uudisrakentaminen sekä näiden kustannusvaikutukset. Lisäksi Peltolan päiväkodin uuden osan mahdollisia korjaustarpeita tulee selvittää yhtäaikaaisesti Peltolan päiväkodin vanhan osan hankesuunnittelun kanssa.

Päätös: Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

[Kaupunginhallitus 29.03.2021 § 143](#)

Tarveselvitys ja kustannusarvio ovat

liite nro 2.

Kuntotutkimukset ovat oheismateriaalina.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää, että hankesuunnitelman laadinta voidaan käynnistää.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 26.10.2020 § 404 päättänyt odotta kuntoarviota ennen Peltolan päiväkodin hankesuunnittelun käynnistämistä. Kuntotutkimusten jälkeen kaupunginhallitus on 29.03.2021 § 143 päättänyt käynnistää hankesuunnittelun.

Sivistystoimialan palveluverkkoselvityksen käynnistyttyä 2022 uudelleen, ilmaantui tarve sovittaa Peltolan päiväkodin hankesuunnittelu kokonaiskuvaan. Peltolan hankesuunnitelmassa päädyttiin etenemään edullisimman vaihtoehdon (VE 3) mukaisesti, sisältäen myös Koivikon muutostyöt.

Koivikon päiväkotiin esitettävät muutostyöt kasvattavat päiväkodin neliryhmäiseksi, kun alakertaan remontoidaan kaksi ryhmätilaa.

Koivikon muutostöiden valmistuttua Peltolan päiväkotiin jäisi kaksi päiväkotiryhmää yhden siirtyessä Koivikon tiloihin. Kimpan toiminta suunniteltaisiin siirrettäväksi Peltolan päiväkotiin, jolloin nykyisistä Helinäntuvan vuokratiloista voitaisiin luopua. Peltolan päiväkodin käytössä olevaa uutta osaa remontoitaisiin jakelukeittiön toiminnan mahdollistamiseksi. Samassa yhteydessä myös lapsiryhmän ja henkilöstön käytössä oleviin tiloihin tehtäisiin pieniä muutoksia.

Koivikon, Peltolan ja Kimpan toiminnasta vastaavat päiväkodin johtajat ovat käsitteleet hankesuunnitelmaa henkilöstön kanssa. Huoltajia on tiedotettu hankesuunnitelmasta 14.11.2022.

Peltolan päiväkodin hankeselvityksen hankesuunnitelma on kokouksen oheismateriaalina liite 1.

Esittelijä Sivistysjohtaja Mika Silvennoinen

Päätösehdotus

Merkitään hankeselvitys tiedoksi.

Päätös Merkitään hankeselvitys tiedoksi.