

Notkokuiston päiväkotirakennuksen osittainen purkaminen

Tekninen lautakunta 22.9.2026

1994/10.03.00.04/2026

Valmistelija

Heikkilä Mikko, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Perustelut

Tuusulan kunta omistaa Jokelassa sijaitsevan Notkokuiston päiväkotikiinteistön (kortteli 6016, tontti 1). Notkokuiston päiväkodin vanha osa (584 brm²) on valmistunut vuonna 2009 ja uusi osa (1095 brm²) vuonna 2016.

Rakennuksen vanha osa on teräspilariperustuksille rakennettu siirrettävistä, puurakenteisista moduuleista koottu rakennus.

Vanhalla osalla on koettu sisäilman laatuun liittyviä oireita useiden vuosien ajan. Oireilmoitusten perusteella rakennuksen kuntoa on tutkittu jo aiemmin ja rakenteita korjattu tiivistämällä liikuntasauvoja. Korjauksista huolimatta käyttäjän oireilu on jatkunut. Vuonna 2024 rakennukseen tehtiin kattavammat rakennetekniset tutkimukset rakenteiden kunnon selvittämiseksi.

Tutkimustulosten perusteella rakenteissa havaittiin sisäilman laatuun sekä rakenteiden kosteustekniseen toimintaan merkittävästi vaikuttavia puutteita ja virheitä. Todettiin, että alkuperäinen rakentaminen sekä jälkeempään tehty korjaukset eivät ole onnistuneet riittävällä tasolla. Merkittävin sisäilmanlaatua heikentävä yksittäinen tekijä on rakenteen höyrynsulussa olevat epätiivit liitokset. Toinen merkittävä tekijä on rakenteiden puutteelliset eristeet, jonka seurauksena ilma pääsee liikkumaan rakenteissa.

Havaitut puutteet aiheuttavat riskin kosteuden tiivistymiselle rakenteisiin ja rakenteiden mikrobivaurioitumiselle sekä epäpuhtauksien kulkeutumiselle huoneilmaan. Tutkimuksessa otettujen mikrobinäytteiden, tutkimusten aikana tehtyjen havaintojen sekä tiloissa tehtyjen aistinvaraisten havaintojen perusteella riski on toteutunut.

Tutkimustulosten perusteella teetettiin korjaussuunnitelmat, jonka perusteella sisäpuolisten pintojen purkulaajuus olisi lähes 100 % ulkovaipan osalta.

Huolellisesti tehdyillä korjauksilla ja korjausten valvonnalla puutteet voidaan korjata, mutta ottaen huomioon rakennuksen ikä ja alkuperäinen rakennustapa, suunniteltu käyttöikä, päiväkotiyksikön tilatarve sekä riski korjausten epäonnistumiselle, ei korjausten teettämistä nähdä perusteltuna.

Viimeisin sisäilma-, rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus on tehty 19.12.2025 (Jakitec Ky). Vanhan osan lapsiryhmät siirtyivät Peltokaaren päiväkotiin 31.3.2025, jonka jälkeen tilat ovat olleet pois käytöstä.

Huonokuntoinen vanha osa esitetään purettavaksi ja vapautunut alue esitetään hyödynnettäväksi aluksi päiväkotipihana ja myöhemmin laajennusvarana, mikäli päiväkotipaikkojen tarve alueella kasvaa. Samassa yhteydessä muutetaan yhden päiväkotiryhmän tilat säilytettävää osaa palveleviksi henkilöstön tiloiksi, sekä purettavalta osalta siirrettävän talotekniikan tiloiksi.

Jokelan alueen päivähoitopaikkatilanne on tällä hetkellä sellainen, että Notkokuiston päiväkodin poistuville tiloille ei tarvita korvaavia tiloja.

Hankkeen tavoitekustannukset

Purkukustannukset: n. 75 – 100 €/brm² x 585 brm² = 44 000–58 500 euroa.

Rakennustyöt n. 2200 - 2500 €/brm2 x 185 brm2 = 400 000–460 000 euroa.

Tavoiteaikataulu

Suunnittelu syys-joulukuu 2026.

Urakkakilpailutus tammi-maaliskuu 2027.

Rakentaminen ja purkaminen touko-marraskuu 2027.

Purkutyöt voidaan suorittaa vasta sitten kun talotekniset järjestelmät on saatu siirrettyä purettavalta osalta jäävän osan puolelle.

Toimivalta

Hallintosäännön toimivaltataulukko 3: Kasvu ja ympäristö mukaan tekninen lautakunta päättää kiinteistön, rakennuksen tai suurehkojen rakenteiden purkamisesta.

Lisätiedot

Patrik Kalteva, rakennuspäällikkö, patrik.kalteva@tuusula.fi, 040 314 2243

Mikko Heikkilä, hankesuunnittelija, mikko.heikkila@tuusula.fi, 040 314 4566

Liitteet

asemapiirustus

pohjapiirustus

muutosalueen tilakaavio

tutkimusraportti 19.12.2024

Esittelijä

tilapalvelupäällikkö Lange Kai

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä Notkopuiston päiväkodin vuonna 2009 rakennetun osan purkamisen.

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa

Päätös