

# Ammatillisen koulutuksen kampus



## TILATARVESELVITYS

## Sisällys

1	Johdanto .....	5
2	Turun ammatti-instituutti .....	5
3	Tilatarpeen esiselvitys .....	7
3.1	Yleiset tavoitteet hankkeelle .....	7
3.2	Mitoitusperusteet.....	8
4	Tulevaisuuden kampuksen konsepti .....	8
4.1	Kampusvisio.....	9
4.1.1	Oppiminen.....	10
4.1.2	Tilojen monipuolinen käyttö .....	11
4.1.3	Yhteistyö ja palvelut.....	11
5	Kampuksen käyttäjät ja tilatarpeet .....	11
5.1	Sivistystoimiala .....	12
5.1.1	Opiskelijat ja henkilökunta .....	12
5.1.2	Sivistystoimialan muut toiminnot.....	15
5.2	Hyvinvointitoimiala .....	17
5.3	Vapaa-aikatoimiala .....	17
5.4	Muut .....	19
6	Tilaohjelma .....	19
6.1	Tilaohjelman kuvaus .....	20
6.2	Erytisvaatimukset .....	22
7	Sijoitusvaihtoehdot .....	22
7.1	Itäharju .....	25
7.2	Kupittaa.....	27
7.3	Peltola .....	29
7.4	Ruiskatu .....	30
8	Luovuttavat kohteet .....	31
8.1	Omat kohteet .....	32
8.1.1	Aninkaistenkadun koulutalo .....	32
8.1.2	Uudenmaantien koulutalo /Ruiskatu 8.....	33
8.2	Vuokrakohteet.....	33
8.2.1	Kellonsoittajankadun koulutalo .....	33
8.2.2	Lemminkäisenkadun koulutalo/Datacity .....	34
8.2.3	Oppisopimustoimiston tilat .....	34
8.2.4	TOP –keskuksen tilat .....	34
9	Kustannusvaikutukset.....	35
9.1	Arvio investointikustannuksista.....	35
9.2	Arvio vuokratkustannuksista .....	36
10	Hankkeen aikataulu, hallintamalli ja rahoitus .....	37

## Kuvat

Kuva 1: Turun ammatti-instituutin organisaatio.....	5
Kuva 2: Ammatillisen koulutuksen reformin tavoitteet .....	6
Kuva 3: Aina avoin ammatillinen oppilaitos.....	7
Kuva 4: Kampussuunnittelun kärkiteemat.....	9
Kuva 5: Toiminnalliset saarekkeet kampussuunnittelussa.....	19
Kuva 6: Toimintakaavio tilaohjelman pohjaksi .....	20
Kuva 8: Mistä opiskelijat tulevat .....	23
Kuva 9: Kulkutavat kouluun talvikaudella.....	24
Kuva 10: Kulkutavat kouluun kesäkaudella .....	24
Kuva 11: Kävelyn ja pyöräilyn edistämiskeinot .....	25
Kuva 12: Havainnekuva, Masterplan 2.1.2017 .....	25
Kuva 13: Havainnekuva, Masterplan 4.12.2017 .....	26
Kuva 14: Lemminkäisenkatu 20-24.....	27
Kuva 15: Ote yleiskaava 2035 luonnoksesta pvm. 24.8.2018, muutettu 25.9.2018 (KYLK § 387).....	28
Kuva 16: tontit 853-21-13-1 ja -2 .....	29
Kuva 17: Kaurakatu 41 ja 43.....	30
Kuva 18: Ruiskatu 8.....	31

## Taulukot

Taulukko 1: TAI:n liikuntatuntimäärät.....	18
Taulukko 2: Aninkaistenkadun kehitysskenaariot ja tuottoarviot.....	32
Taulukko 4: Kampuksen vuokra-arviot.....	36
Taulukko 5: TAI:n vuokratustannukset 2019.....	37
Taulukko 6: TAI:n vuokratustannukset 2020.....	37
Taulukko 7: TOP –keskuksen vuokratustannukset .....	37

## Liitteet

- Liite 1: Visiotyöpajan tulokset
- Liite 2: Tilaohjelma
- Liite 3: Vuokra-arvio

## **Tarveselvityksen laatijat**

### Tilapalvelukeskus

Minna Juselius, tilacontroller

### Kaupunkiympäristötoimiala

Anne Antola, toimitilojen rakennuttamispäällikkö

Petri Liski, kiinteistökehityspäällikkö

Katja Tyni-Kylliö, kaavoitusarkkitehti

### Sivistystoimiala

Hannu Immonen, ammatillisen koulutuksen palvelualuejohtaja

Anne Aksentjev, koulutuspäällikkö

Olli Pietilä, koulutuspäällikkö

Marleena Tuuri, koulutuspäällikkö

Kalervo Dahlström, koulutuspäällikkö

Kalle Ojanen, koulutuspäällikkö

### Vapaa-aikatoimia

Ilkka Mäkynen, talouspäällikkö

### Hyvinvointitoimiala

Tuula Cornu, ehkäisevän terveydenhuollon johtaja

### Muut asiantuntijat

Tommy Gustafsson, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Tommy Gustafsson

Pekka Hjelm, toimitusjohtaja, Granlund Turku Oy

Jari Salmi, toimialajohtaja, Granlund Consulting Oy

## 1 Johdanto

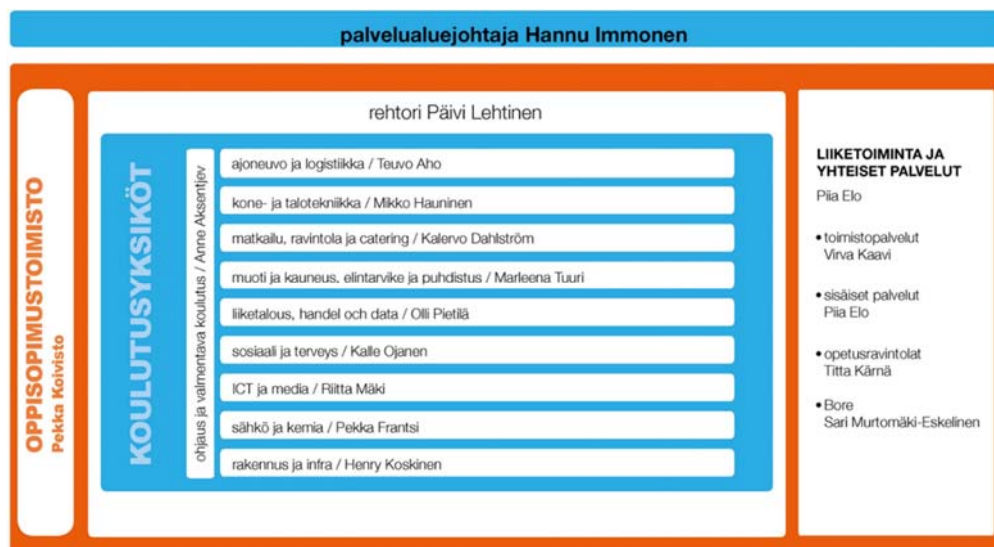
Ammatillisen koulutuksen kampuksen suunnittelun juuret juontavat vuoteen 2015, kun Turun ammattikorkeakoulun osalta tehtiin päätös, että toiminnot keskitetään Kupittaaalle ja sinne rakentuu uusi kampusalue. Kaupunginvaltuusto linjasi tällöin, että Turun ammattikorkeakoululta vapautuvista kiinteistöistä Sepänkadun kiinteistöt myydään ja Ruiskadun kiinteistö jatkaa opetuskäytössä. Tiloihin oli tarkoitus sijoittaa perus- ja toisen asteen koulutusta. Ruiskadulle sijoituvia toimintoja selvitettiin tästä lähtökohdasta ja laadittiin hankesuunnitelma, jonka myötä tiloihin esitettiin sijoitettavaksi ammatillisen koulutuksen toimintoja Kellonsoittajankadulta ja Lemminkäisenkadulta sekä peruskoulun väistötiloja ja Mikaelin koulu.

Kasvatus- ja opetuslautakunta ei hyväksynyt esitettyä suunnitelmaa, vaan edellytti vaihtoehdoisen selvityksen tekoa. Tätä kautta muodostui ehdotus ammatillisen koulutuksen kampuksen toteuttamisesta uudisrakennuksena. Kaupunginvaltuusto käsitteli Ruiskadun hankesuunnitelman ja vaihtoehtoisen ratkaisun esiselvityksen keväällä 2018 ja päätti hylätä Ruiskadun hankesuunnitelman. Samalla se päätti, että ”amatillisen koulutuksen palveluverkon osalta uuteen tarveselvitys- ja hankesuunnitteluprosessiin, jossa selvitetään ammatillisen koulutuksen uuden kampuksen toteuttamista Ruiskadulle, Peltolaan, Kupittaaalle tai Itäharjulle.”

Tässä tarveselvityksessä käsitellään esiselvityksen pohjalta ammatillisen koulutuksen toimintojen sijoittamista uudisrakennukseen. Selvitys koskee Kellonsoittajankadun koulutalon, Aninkaistenkadun koulutalon, Lemminkäisenkadun koulutalon ja Uudenmaantien koulutalon toimintoja. Selvityksessä arvioidaan myös, mitä muita toimintoja kampusratkaisussa voitaisiin huomioida. Selvitys ei koske teknisten alojen koulutuksia Juhannuskukkulan ja Peltolan koulutaloissa, eikä logistiikka-alan koulutusta Kuormakadulla. Näiden osalta tulevaisuuden tilaratkaisut suunnitellaan erikseen.

## 2 Turun ammatti-instituutti

Turun ammatti-instituutti (TAI) kuuluu sivistystoimialan organisaatioon. Sillä on opiskelijoita vuosittain noin 8000, sisältäen ammatillisen peruskoulutuksen, aikuiskoulutuksen ja oppisopimuskoulutuksen. TAI valmistaa opiskelijoita yli 60:een eri tutkintoon. Lisäksi se tarjoaa ammatilliseen koulutukseen valmentavaa koulutusta ja 2018 alkaen aikuisten perusopetusta ja nuorten valmistavaa opetusta.



Kuva 1: Turun ammatti-instituutin organisaatio

Henkilöstöä on yhteensä noin 500, josta opettajia on noin 420. Toimipaikkoja on nykytilanteessa (helmikuu 2019) 8: Kellonsoittajankatu, DataCity, Aninkainen, Juhannuskukkula, Kuormakatu, Peltola, Uudenmaantie ja oppisopimustoimisto Yliopistonkadulla. Oppilaitostilojen lisäksi käytössä olen erilaisia työelämä- ja yrittäjyyslähdeisiä oppimisympäristöjä, mm. ravintolat Taito & Aninkainen, Wisio kahvila, hius- ja kauneudenhoitopalvelut, Bore, rakennustyömaat, autokorjaamo ja niin edelleen.

Ammatillinen koulutus on suurteen muutoksien keskellä. Muun muassa ammatillisen koulutuksen reformilla on vaikutus tulevaisuuden toimintaan. Kuvassa 2 esitellään reformin tavoitteita.



Kuva 2: Ammatillisen koulutuksen reformin tavoitteet

TAI on määritellyt tältä pohjalta omia tavoitteita siitä, millainen oppilaitos se haluaa tulevaisuudessa olla:

- Alan koulutusyksikkö palvelee asiakkaat nuorista aikuisiin, peruskoulutuksesta lisä- ja täydennyskoulutukseen, ”osaamiskeskuksia”
- Opiskelijat saavat henkilökohtaistettuja ja laadukkaita koulutus- ja tukipalveluita, joita toteutetaan erilaisissa oppimisympäristöissä joustavasti
- Alueen elinkeinoelämä saa tarvitsemaansa työvoimaa ja kehittää olemassa olevan työvoima osaamista kanssamme, olemme haluttu yhteistyökumppani
- Vastaamme yhteiskuntavastuuseen, huolehdimme myös heistä, jotka tarvitsevat enemmän tukea
- Hyödynnämme tehokkaasti oppilaitoksen resursseja
- Kehitämme toimintaamme avoimesti ja yhdessä!

TAI:ssa on käynnissä useampia hankkeita, joiden avulla pyritään toteuttamaan ammatillisen koulutuksen uudistusta. Esimerkiksi 365/12 hankkeessa pyritään löytämään malli, jossa yhdistyvät opiskelijoiden itseohjautuvuuden, ohjauksen, osallistamisen, työelämäyhteistyön ja uusien oppimisympäristöjen hyvät käytännöt ja toimintamallit, jotka puolestaan mahdollistavat uusien liiketoimintaideoiden syntyminen. Keskeisinä toimenpiteitä ovat fyysisten ja virtuaalisten oppimisympäristöjen kehittäminen, ohjausprosessien sekä opetus- ja ohjaushenkilöstön ohjausosaamisen kehittäminen ja yhteistyö työelämän, yritysten, kolmannen sektorin ja muiden toimijoiden kanssa.



Kuva 3: Aina avoin ammatillinen oppilaitos

### 3 Tilatarpeen esiselvitys

Työryhmä laati Ruiskadun hankkeelle vaihtoehdoisen esiselvityksen alkuvuodesta 2018. Selvityksessä oli kaksi vaihtoehtoa uudishankkeelle; niin sanottu suppeampi ja laajempi kampus. Suppea kampus käsitti vain Kellonsoittajankadun ja Uudenmaantien toiminnot, kun taas laajemmassa oli mukana myös Aninkaisten ja Datacityn toiminnot. Suppeampi vaihtoehto todettiin jo esiselvityksessä kokonaistaloudellisesti ja toiminnallisesti heikommaksi vaihtoehdoksi, joten laajempi vaihtoehto on jatkosuunnittelun pohjana.

#### 3.1 Yleiset tavoitteet hankkeelle

Turun ammatti-instituutin näkökulmasta keskeisiä tilaverkon kehittämistarpeita on kolme:

- Tilamäärän pienentäminen
  - o Tavoitteena ainakin -25% vähennys nykytiloihin nähden
  - o Käytännössä taloudellisten paineiden alla ei haluta panostaa turhiin seiniin.
  - o Samalla kun tilamäärää vähennetään, tulee kuitenkin pitää huolta, että käytössä olevat tilat sopivat toimintaan paremmin ja ovat hyvässä kunnossa.

- Tilojen käyttöasteen kasvattaminen
  - o Tilojen käytön aikaraamia laajennetaan. Koulua käydään myös ilta-aikaan ja keuhällä.
  - o Tiloja hyödyntää useat toimijat.
- Tilojen toimivuus ja turvallisuus
  - o Tiloja tulee voida käyttää joustavasti ja niiden tulee olla muunneltavissa. Tilojen tulee tukea toimintaa muuttuvan toimintaympäristön keskellä. Erityisesti ammatillisessa koulutuksessa on tärkeää, että oppimisympäristöt kehittyvät työelämän muutosten mukana.

Kampusratkaisun myötä tavoitellaan myös toiminnallista hyötyä, synergioita ja imagollisia vaikutuksia:

- Uudishankkeen myötä voidaan lisätä ammatillisen koulutuksen vetovoimaa (nykyaikaiset tilat, laitteet ja toimintatavat) ja parannetaan sen saavutettavuutta (sijainti ja monipuoliset / joustavat tilaratkaisut). Myös tilaturvallisuuteen panostetaan (terveelliset ja käyttötarkoitukseen sopivat tilat).
- Samoissa tiloissa toimiminen vähentää siirtymisen tarvetta työpäivän aikana niin opettajilla kuin hallinnolla. Vuosityöajassa koulupäivän aikainen matka-aika on työaikaa, joten yksi kampus tehostaa resurssien käyttöä, Yhteisten opettajien käyttö joustavoituu.
- Toimintojen keskittämisellä saadaan aikaan konkreettisia neliösäästöjä nykytilaan verrattuna, jossa toimintoja on ripoteltu useampaan paikkaan.

### 3.2 Mitoitusperusteet

Esiselvityksessä arvioitiin alustavasti, minkä kokoluokan hanke ns. laajempi kampus olisi. Mitoituksen pohjana olivat seuraavat toiminnot:

- Kellonsoittajankadun toiminnot (liiketalous)
- Uudenmaantien toiminnot (sosiaali- ja terveysala)
- Aninkaistenkadun toiminnot (elintarvikeala, kauneus- ja hiusala, vaateusala, koti- ja puhdistuspalvelut sekä valmentava koulutus)
- Lemminkäisenkadun/Datacityn toiminnot (elintarvikeala, hotelli-, ravintola- ja catering-ala, matkailu- ja valmentava koulutus, aikuisten perusopetus)
- Oppisopimustoimisto

Esiselvityksen mukaan toimintojen tilantarve, jossa on huomioitu ammatillisen koulutuksen tilojen tehostamistarve (-25%), olisi noin 18 000 m<sup>2</sup> (bruttoala noin 23 000 m<sup>2</sup>). Nykyisten opiskelijamäärien pohjalta arvioituna näissä tiloissa tulisi toimimaan noin 3 000 yhtäaikaaisesti läsnä olevaa opiskelijaa.

## 4 Tulevaisuuden kampuksen konsepti

Ammatillisen koulutuksen kampushanke kulkee työnimellä Taito -kampus. Tämä kuvastaa osaltaan tavoitetta luoda kokonaisuus, joka ruokkii osaamista ja kehittää taitoja. Kampuksesta on tarkoitus luoda elävä ja aina avoin kohtaamispaikka ja tukikohta monenlaiselle tekemiselle.

Tilapalvelukeskus ja Turun ammatti-instituutti järjestivät yhdessä Ramboll Finland Oy:n kanssa osana tarveselvitysprosessia työpajan, jonka tarkoituksena oli luoda visio tulevasta ammatillisen koulutuksen kampuksesta. Työpajan tavoitteena oli kerätä ajatuksia ja ideoita



kampuksen suunnittelua varten. Keskeisiä näkökulmia olivat uusi oppimisympäristö, yhteistyö ja tilojen yhteiskäyttö. Työpajan tulosten avulla on muodostettu konsepti tulevaisuuden kampukselle. Työpajan tulokset on esitetty liitteessä 1.

#### 4.1 Kampusvisio

Ammatillisen koulutuksen kampuksesta halutaan luoda alusta monenlaiselle oppimiselle, yhteistyölle ja kohtaamisille. Taito –kampus palvelee ammatillisen koulutuksen eri ikäisiä opiskelijoita, henkilökuntaa, yhteistyökumppaneita, alueen toimijoita ja jopa asukkaita.

### Taito –kampus

- on aina avoin ja saavutettava
- tarjoaa aidot ja autenttiset oppimisympäristöt
- toimii kehitysalustana oppimiselle ja uusille innovaatioille
- on houkutteleva myös muille kuin opiskelijoille
- tukee hyvinvointia

Kuva 4: Kampussuunnittelun kärkiteemat

Visiotyössä muodostettiin kampussuunnittelun kärkiteemat, jotka kaikessa jatkosuunnittelussa huomioidaan. Nämä on esitetty kuvassa 4.

Yhtenä johtavana ajatuksena vision luomisessa on ollut ”aina avoin ammattikoulu”, joka tarkoittaa niin fyysisten tilojen käyttöä normaalin ”koulupäivän” ulkopuolella kuin erilaisia virtuaalisia ympäristöjä, joita enenevässä määrin opinnoissa ja työelämässä hyödynnetään. Tulevaisuudessa ammatillista koulutusta annetaan arkisin vähintään klo 8-20 ja lisäksi toiminta-aikoja laajennetaan viikonloppuihin ja loma-aikoihin. Kampuksen tulee olla helposti saavutettavissa ja käytettävissä läpi vuoden ja lähes kellon ympäri. Tästä huolimatta suurin tilatarve on arkipäivisin klo 8-16 ja tilojen täytyy riittää myös tällöin.

Toinen keskeinen lähtökohta kampussuunnittelussa on tilojen monipuolinen ja joustava käyttö. Tavoitteena on, että kampusalueella eri toimijat kohtaavat ja voivat hyödyntää samoja tiloja kukin omaan tarpeeseensa. Tiloja pitää olla helppo käyttää ja varata. Opetustiloina ei toimi enää pelkästään perinteiset luokkatilat, vaan koko kampusta hyödynnetään oppimisympäristönä.

Taito –kampussesta halutaan luoda matalan kynnyksen kohtaamispaikka, jossa järjestetään monipuolisesti tapahtumia ja joka houkuttelee myös muita käyttäjiä, kuin koulun opiskelijoita. Näin ollen ehdoton lähtökohta on, että kampus on helposti saavutettavissa eri liikennevälineillä ja kävellen. Kampuksen tarjoamat palvelut suunnitellaan siten, että ne tukevat talossa toimimista, mutta elävöittävät myös ympäristöä.

Kampukselle halutaan luoda jonkinlainen vetonaula ja wau –efekti. Tällä ei tarkoiteta pröystäilevää rakentamista, vaan jotain asiaa, joka jää ihmisten mieleen ja herättää kiinnostusta. Tämä asia voi liittyä fyysisiin puitteisiin tai teknologiaan, mutta myös itse toimintaan ja palveluihin, mitä kampuksella on. Wau -efektiä ei visiossa ole määritelty tarkemmin, mutta hankkeen jatkosuunnittelussa siihen tulee kiinnittää huomiota.

Ammatillisen opetuksen yksikön sijainnin tulee olla yhdenvertainen lukiokoulutukseen verrattuna. Sijainti kertoo myös yhteiskunnan arvostuksesta koulutusta kohtaan. Sijaintiratkaisut eivät saa luoda vaikutelmaa, että lukiokoulutus ansaitsee arvokkaamman keskustasijainnin ja ammatilliselle koulutukselle riittävät halvemmat ratkaisut vähemmän arvostetuilla tonteilla.

Vision mukaan kaikessa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hyvinvointiin. Tämä käsittää niin ergonomian, viihtyisyyden kuin turvallisuuden. Hyvää ergonomia tuetaan pitkälti kalusteratkaisuilla, mutta siihen voidaan vaikuttaa myös tilasuunnittelulla. Kampuksella viihtymiseen vaikuttaa saatavilla olevien palvelujen lisäksi myös tilojen visuaalinen ilme, siisteys ja sisäilmasto-olosuhteet. Kun kampuksen on tarkoitus olla "aina avoin" ja lukuisten käyttäjien kohtaamispaikka, tulee tilaturvallisuus suunnitella huolellisesti.

Kampusvisio kuvaa tulevaisuuden kampuista pitkällä aikavälillä. Vision toteutuminen ei ole pelkästään Turun ammatti-instituutin toiminnasta ja tiloista kiinni, eikä se ole sidottu yhteen tiettyyn hetkeen. Visioon on maalattu iso kuva siitä, mitä kaikkea kampusalueelle tavoitellaan, mutta tavoitteena on, että kokonaisuus rakentuu monen toimijan yhteistyössä. Tässä tarveselvityksessä kuvataan tarkemmin ne tilatarpeet, mitä Turun kaupunki (Turun ammatti-instituutti) toteuttaa tai hankkii alueelle omien ammatilliseen koulutukseen liittyvien perustoimintojen järjestämiseksi.

Kampusvisio ei voi toteutua ilman, että kampus sijoittuu asiakasvirtojen ja kaupunkilaisten muiden toimintojen välittömään yhteyteen.

#### 4.1.1 Oppiminen

Tulevaisuuden ammatillinen oppilaitos muodostaa ammattipedagogisen osaamiskeskittymän, joka tarjoaa monimuotoisia ratkaisuja osaamisen hankkimiseen, sen ylläpitämiseen ja uudistamiseen. Toimimalla tiiviisti yhteistyössä ja verkostomaisesti eri ammattialojen, työelämän ja toimijoiden kesken, parhaat käytännöt ja toimintamallit leviävät. Uudenlaiset oppimisen tavat ja sisällöt integroidaan koulutukseen sujuvasti ja ripeästi.

Oppimisympäristö, pedagogiset ratkaisut ja oppimisen tavat tukevat työelämässä ja yhteiskunnassa tarvittavia taitoja. Tiimityöskentelyä opitaan toimimalla ryhmässä, oma-aloitteisuutta ja itsensä johtamista kantamalla vastuuta. Yrittäjämäinen toiminta, pelillisuus, erilaiset valmennus- ja mentorointimenetelmät sekä virtuaali- ja verkko-opintojen laadukas kehittäminen ovat normaali osa oppimiskulttuuria.

Opiskelijoiden oppimista ja tutkinnon suorittamista suunnitellaan yksilöllisistä tarpeista käsin; erilaisia opiskelupolkuja erilaisille ja eri tavoin oppiville ihmisille. Ammatillinen koulutus nähdäänkin henkilökohtaisena ammattilaisuuteen tähtäävä kehitysprosessina, jossa oppimisyhteisöllä ja vuorovaikutuksella muiden kanssa on merkittävä rooli.

Tarveselvitystä laadittaessa ei ole selkeää linjausta siitä, tarjotaanko opiskelijoille tietokoneet/tabletit vai käyttävätkö opiskelijat jatkossa omia tietoteknisiä laitteitaan. Näin on jo monessa oppilaitoksessa. Varmaa kuitenkin on, että tietotekniset laitteet ja erilaiset digitalisaation tarjoamat mahdollisuudet ovat iso osa opiskelua ja tiedonhakua. Joka tapauksessa kampuksella tulee olla hyvin toimiva langaton verkko ja hyvät mahdollisuudet laitteiden lataamiseen.

#### 4.1.2 Tilojen monipuolinen käyttö

Tavoitteena on luoda kampukselle aitoja ja autenttisia oppimistilanteita ja sitä tukevat puitteet. Yrittäjyyskasvatusta tuetaan yrittäjyys- ja pop up –tiloilla, käytännön taitojen opettelua mahdollisimman aidoilla oppimisympäristöillä, kuten esimerkiksi ravintolat ja kauneus- ja hiusalasiakaspalvelutilat.

Tiloja on tarkoitettu suunnitella siten, että ne voivat pääfunktionsa lisäksi toimia myös oppimisympäristönä. Esimerkiksi kiinteistön tekniikkaa palvelevia tiloja tai siivoustiloja voi hyödyntää osana opetusta.

Kaikkia tiloja ei myöskään tarvitse toteuttaa itse, vaan alueella olevia puitteita hyödynnetään yhteistyössä. Ammatti-instituutin erityisvarustellut tilat voivat palvella alan yrityksiä, yhdistyksiä, start uppeja ja niin edelleen, kun taas ammatti-instituutti voi hankkia käyttövuoroja muun muassa alueen liikuntatiloista tai auditorioista. Tavoitteena, että kampuksen sisällä on mahdollista supistaa ja laajentaa toimintaa joustavasti niin tilojen kuin vuokrasopimuksen puitteissa. Opetusta viedään myös kampuksen ulkopuolelle, sinne missä potentiaalisia asiakkaita on; esimerkiksi kauppakeskuksiin.

Tilojen tehokasta käyttöä tuetaan hyvällä lukujärjestyssuunnittelulla ja tilavarausjärjestelmällä. Tilojen monipuolinen käyttö voidaan mahdollistaa modernilla kulunhallintajärjestelmällä, jonka myötä tilat ovat tietyillä reunaehdoilla määritellyillä kulkuoikeuksilla käytössä 24/7. Tilojen monipuolista käyttöä tuetaan myös muun muassa helposti jaettavilla huoneratkaisuilla, kalusteratkaisuilla ja hyvällä akustiikkasuunnittelulla.

Kampusalueen yhteiskäyttöisten tilojen hallintaan ja koordinointiin tulee panostaa myös henkilöresurssia.

#### 4.1.3 Yhteistyö ja palvelut

Tavoitteena on tukea kampusrakenteella myös koulun ja elinkeinoelämän yhteistyötä sekä uudenlaisen yhteistyön syntymistä eri toimijoiden välillä. Tila voi tukea verkostojen rakentamista, mutta myös mahdollistaa konkreettisemmän yhteiskäytön. Ammatillisella koulutuksella on paljon erityisvarusteltuja oppimistiloja, joita voisivat hyödyntää myös yritykset.

Kampukselle sijoittuvien koulutusalojen puolesta palvelutarjonta on jo melko laajaa; ravintolapalvelut, kauneus- ja hiusalasiakaspalvelut, ompelimo, myymälä ja niin edelleen. Tavoitteena on, että kampusalueelle toteutuisi lisäksi ainakin päiväkotia ja hotelli, jotka palvelevat alueen toimijoita ja vierailijoita, mutta tarjoavat myös puitteet aidoille oppimisympäristöille. Kampus –visiossa kampus ei ole pelkkä oppilaitos, vaan se on erilaisten toimintojen ja tilojen kokonaisuus, jossa työskennellään, opiskellaan ja viihdytään.

Kampukselle pyritään saamaan kaikki opiskelijoiden tarvitseman palvelut aina kouluterveydenhuollosta työelämäpalveluihin. Kaikille palveluntarjoajille ei ole tarkoitus suunnitella omia tiloja, vaan ajatuksena on, että palveluja tuodaan kampukselle osittain pysyvästi ja osittain pop up –luonteisesti. Palvelujen järjestämisen keskeisenä lähtökohtana on hyvä yhteistyö ja verkostokumppanien hakeminen, jota toimijoiden tulee edistää tilahankkeen ulkopuolellakin.

### 5 Kampuksen käyttäjät ja tilatarpeet

Kampusalueella käyttäjiä voi olla laidasta laitaan. Tässä kappaleessa keskitytään kuvaamaan niitä käyttäjäryhmiä, jotka ainakin on suunniteltu sijoittuvaksi uuteen rakennukseen. Huomioitava on, että kampusalueella voi olla useampi fyysinen rakennus, mutta sivistystoimialan toiminnot pyritään keskittämään yhteen rakennukseen.

## 5.1 Sivistystoimiala

### 5.1.1 Opiskelijat ja henkilökunta

#### **Ravintola- ja catering –ala**

Ravintola- ja catering-alan koulutusta järjestetään peruskoulun jälkeisenä koulutuksena, ja aikuisille. Tutkintoja ovat kokki, tarjoilija perustutkintotasolla, lisäksi järjestetään alan ammattitutkintoja ja erikoisammattitutkintoja. Ravintola- ja catering-alan koulutuksesta kaksi kolmasosaa toimii tällä hetkellä Lemminkäisenkadulla ja yksi kolmasosa Aninkaisissa.

Matkailualan koulutus on valmistaa perustutkintotasolla vastaanottovirkailijaksi, matka-asi-antuntijaksi tai matkailupalvelujen tuottajaksi. Matkailualan opetuksessa tarvitaan tietokoneet ja tietoliikenneyhteys, sillä nykyisin kaikki varaukset ovat internet-pohjaisia.

Kokin osaamisalassa pääoppimisympäristö on ravintolan tai suurtalouden keittiö. Opiskelijan on suoritettava hygieniapassi, jotta hän voi toimia ruuanvalmistustehtävissä, lisäksi alalle tulevan on opittava keskeiset raaka-aineet, raaka-aineiden käsittelyä, ja eri valmistusmenetelmiä, erityisruokavalioita ja ravitsemusta. Tämän vuoksi opetukseen tarvitaan opetuskeittiöitä, harjoitusravintola, ja suurkeittiö. Opiskelijat ja opettajat tarvitsevat myös sosiaalitulat, pukukaappeja ja suihkutilat, sillä korkea hygienia on määritelty lainsäädännössä.

Tarjoilijan koulutuksessa opiskelijan pitää tuntea ruoka- ja juomatuotteet, kattamistavat, ja eri tarjoilumenetelmät. Lisäksi alkoholilainsäädännön tuntemus on pakollinen. Tarjoilija osaa toimia eri liikeideoissa kahvilassa, baarissa, annos-, juhla- ja tilaustarjoilussa, ja hallitsee erityisruokavaliot. Osa opetuksesta tapahtuu kentällä koulutus sopimuksella tai oppisopimuksella. Alan perustaidot hankitaan koulussa. Opetustilaksi tarvitaan baariluokka ja yksi luokka, jossa voidaan harjoitella kattamista, liinoitusta ja perustarjoilutekniikoita.

Ravintola- ja cateringalalle tulee opiskelijoita suoraan peruskoulusta, mutta myös aikuisia. Nuoria opiskelijoita on 250, ja aikuisia opiskelijoita eri tutkinnoissa noin 500. Koulussa yhtäaikaaisesti olevien opiskelijoiden määrä on enintään 300. Matkailualalla opiskelijoita on nuoria noin 60 ja yhteensä 150, heistä 70 on samanaikaisesti koulutalossa.

Kokin ja tarjoilijan ammatti on ollut hyvin kauan samanlainen. Tarvitaan varasto, johon tulee raaka-aineet, niitä jatkokäsitellään, ja kypsennetään keittiössä. Ruoka laitetaan tarjolle, tarjoillaan, tai kuljetetaan asiakkaalle. Tästä näkökulmasta lähtien toiminnassa ei odoteta tulevan muutoksia. Työpaikalla tapahtuva oppiminen sen sijaan edelleen lisääntyy, mutta perustaidot opetetaan koulussa. Matkailualalla internetin kautta tapahtuva asiakkaan itsepalvelu lisääntyy, joskin on ryhmiä, jotka haluavat maksaa palvelusta. Matkailualalla korostuu tulevaisuudessa entistä enemmän kestävä kehitys ja ilmastonmuutos. Tämä korostuu myös oppilaitoksessa, mutta ei vaikuta koulutuksen määrään eikä toteutustapaan.

#### **Elintarvikeala**

Elintarvikealan koulutusta järjestetään sekä peruskoulun jälkeisenä koulutuksena että perus- ja ammatillisena lisäkoulutuksena aikuisille. Elintarvikealan on tällä hetkellä hyvin kehittyvä ja uudistuva ala, kun esim. terveysvaikutteisuus ja elintarvikkeiden turvallisuus alalla trendinä kasvaa. Elintarvikealan tutkinnoista Turun ammatti-instituutissa voi suuntautua elintarviketeollisuuden elintarvikkeiden valmistajaksi ja leipomoihin, kahvila-konditorioihin, leipomoteollisuuden ja ravintola-alalle leipuri-kondiittoriksi. Ammatti- ja erikoisammattitutkintokoulutus puolestaan tähtää leipomoalan vaativampiin työ- ja esimiestehtäviin. Alan opetustilat koostuvat elintarvikevalmistuksen ja lihankäsittelyn työsaleista, leipomo- ja konditoriatyösaleista. Alan oppimisympäristön tulee täyttää elintarvikelainsäädännön ja turvallisuuden vaatimukset. Elintarvikealan opetus vaatii toimivan yhteistyön elintarvikevaraston

kanssa, joten nämä toiminnot tulee tilojen osalta sijoittaa lähekkäin. Opetuksessa valmistettavat elintarvike-, leipomo- ja konditoriatuotteet myydään eteenpäin oppilaitoksen myymälässä tai muissa oppilaitoksen myyntipisteissä, joten tuotteiden pakkaamiseen ja hinnoitteluun tarvittava välineistö ja pakkaaminen on otettava myös tilojen suunnittelussa ja alojen yhteiskäytössä huomioon. Työsaliin yhteydessä on myös syytä olla ammattiteoria luokka, jossa voidaan työsaliopetuksen lomassa toteuttaa elintarvikealan työsaliopetuksessa ammattialan teoriaopetusta. Alan opiskelijat tarvitsevat asianmukaiset sosiaali- ja taukotilat työsali tilojen yhteyteen.

Elintarvikealan opiskelijoita eri tutkinnoissa ja rahoitusmuodoilla on tällä hetkellä 120, mutta lähitulevaisuudessa lisä- ja täydennyskoulutusta alan ammattilaisille on tarkoitus lisätä noin 30-40 opiskelijalla lähivuosina. Erityisesti elintarketeollisuus tarvitsee työntekijöitä seudulla.

### **Tekstiili- ja muotiala**

Tekstiili- ja muotialalla järjestetään koulutusta tällä hetkellä alan perustutkinnossa, mutta parhaillaan luodaan koulutustarjontaa myös alan ammattitutkintoon. Tekstiili- ja muotiala on elänyt viime vuodet kovassa muutoksessa ja alan työtehtävät ovat vahvasti muuttuneet. Digitaalisuuden tarjoamat mahdollisuudet, kestävä kehityksen huomiointi ja kyky reagoida asiakkaiden personoituihin tarpeisiin ovat nousseet merkittävään rooliin tekstiili- ja muotialan ammatillisessa osaamisessa. Turun ammatti-instituutissa voi suuntautua alan perustutkinnossa tällä hetkellä voi tällä hetkellä suuntautua ompelijan, mittatilausompelijan ja sisustustekstiilien valmistajaksi. Alan ammattilaiset työskentelevät valmistus-, myynti-, markkinointi- tai huoltotehtävissä tekstiilejä, vaatteita, asusteita tai jalkineita valmistavassa pienyrityksessä tai teollisuudessa, myymälässä, puvustamossa, pesulassa, vuokraamossa tai muussa palveluyrityksessä. Koulutukseen sisältyy paljon erilaisten projektien suunnittelua ja toteutusta, myynti- ja asiakaspalvelua sekä yrittäjyysopintoja. Alan uusien oppimisympäristöjen tulee mahdollistaa tekstiili- ja muotialan monipuoliset, erilaiset työtehtävät digitalisoituvine laitteineen ja tietokonepohjaisine kaavaohjelmistojen käyttöineen. Opiskelu tapahtuu pitkälti projektimuotoisesti ja tilojen tulee mahdollistaa erikokoisissa työryhmissä suunnittelua ja työskentelyä. Koska oppimistiloissa tuotetaan palveluja asiakkaille, tulee tiloissa olla asianmukaiset sovitustilat sekä varastotilaa kangas- ja muille tarvemateriaaleille.

Tekstiili- ja muotialalla opiskelee tällä hetkellä noin 65 opiskelijaa. Lähitulevaisuudessa on tarkoitus lisätä ammattitutkinto-opiskelijoiden määrää sekä tarjota ammatillista lisäkoulutusta alan ammattilaisille ja yrittäjille, jolloin opiskelijoita olisi yhteensä noin 80-90.

### **Hius- ja kauneusala**

Hius- ja kauneusalalla järjestetään tällä hetkellä sekä alan perus- että erikoisammattitutkintoa eri-ikäisille opiskelijoille. Uusien tutkinnon perusteiden myötä opiskelijat voivat vahvasti suuntautua tutkinnon suorittamisen sisällä kampaajatyön, parturityön, ihon ja hiusten hoidon ja tuoteneuvonnan tehtävissä toimimiseen asiakaspalvelussa sekä yrittäjyyteen. Koulutuksessa isossa roolissa onkin asiakaspalvelutyö, mikä vaatii myös uudelta oppimisympäristöltä asianmukaisia ja esteettömiä asiakaspalvelun odotus- ja työtiloja sekä hiusetä kauneudenhoidon puolelle. Kauneudenhoitoalan koulutuksessa myös erilaiset vartalo- ja kylpylähoitopalvelut laitteineen ovat keskeisessä roolissa ammattiin oppimisessa oppilaitosympäristössä, sillä alan yrityksissä tapahtuva oppiminen ei välttämättä mahdollista monipuolista tutkinnon edellyttämää osaamisen hankkimista em. palvelujen ja laitteiden osalta. Alan koulutuksen asiakaspalvelutilat tulee olla helposti tavoitettavissa ja saavutettavissa uudessa oppimisympäristössä, sillä alan opetusvolyymi edellyttää isoa asiakasvirtaa opiskelupäivien aikana. Alan opetuksessa opiskelijat työskentelevät työvaatetuksessa ja käyttävät osittain omaa työvälineistöä, mistä syystä alan oppimisympäristön läheisyydessä on oltava opiskelijoille varatut sosiaali- ja työkärryjen varastotilat. Opetuksessa käytettävät tuotteet ja välineistöt, kuten harjoituspäät edellyttävät myös reilua varasto- ja säilytystilaa asiakaspalvelu- ja luokkatilojen tiiviissä läheisyydessä.

Hius- ja kauneudenhoitoalan eri tutkinnoissa opiskelee tällä hetkellä noin 250 opiskelijaa ja koulutusvolyymien tavoite olla tulevaisuudessa sama päätoimisen opiskelijavolyymien osalta. Tavoitteena on lisäksi lisätä osa tutkintotarjontaa alan ammatillisena lisä- ja täydennyskoulutuksena.

### **Puhtaus- ja kiinteistöpalveluala**

Puhtaus- ja kiinteistöpalvelualan perustutkinnossa opetus on Turun ammatti-instituutissa jakaantunut kahteen eri toimipisteeseen; Aninkaisten koulutalossa puhtauspalvelujen puoli, Peltolan koulutalossa kiinteistöpalvelujen puoli. Koulutusta järjestetään sekä nuorille että aikuisille opiskelijoille ja maahanmuuttajaopiskelijoiden määrä alan koulutuksissa on iso. Opinnoissaan opiskelija voi suuntautua toimitilahuoltoon, kotityöpalveluihin tai kiinteistöhoitoon. Uusi kampus erilaisine moderneine oppimistiloineen tarjoaa hienon mahdollisuuden integroida alan oppimista erilaisiin kohteisiin ympäri kampusta. Tavoitteena olisikin, että kaikki kampuksen erilaiset tilat erilaisine pintamateriaaleineen voisivat toimia opiskelijoiden oppimisympäristöinä. Lisäksi kampuksen siivouskeskusten olisi tärkeää olla riittävän tilavia, jotta niitä voitaisiin hyödyntää opiskelijaryhmän kanssa tehokkaasti oppimiseen. Alan koulutuksissa työskennellään työvaatetuksessa, mistä syystä alan opiskelijat tarvitsevat myös sosiaalityötilat. Kotityöpalvelujen opetus edellyttää myös kotitalouskeittiötä osana oppimisympäristöä, jotta erityisesti nuorille opiskelijoille voidaan opettaa kotiruuan valmistusta.

Puhtaus- ja kiinteistöpalvelujen perustutkinnossa on tällä hetkellä opiskelijoita eri rahoitusmuodoilla noin 90. Jatkossa tavoitteena lisätä ammatti- ja erikoisammattitutkintotarjontaa sekä yhdistelmäutkinnonosa tarjontaa muiden lähitutkintojen kanssa, jolloin opiskelijavolyymi kasvaisi noin 125 opiskelijaan. Puhtausalalla on jatkuva osaajapula.

### **Liiketalous**

Liiketoiminnan opetus ei vaadi erityisiä ammattiopetustiloja. Koululla tarvitaan tiloja teoriaopetukseen kun taas erityistilojen osalta oppiminen tapahtuu työelämäjaksoilla. Tietotekniikan rooli koulutuksessa on kuitenkin suuri eikä laajojen teksti- ja numeroaineistojen käsittely onnistu ainakaan vielä nykyisin kevein mobiilein ratkaisuin. Yrittäjyysopetuksessa hyödynnetään pop up-tiloja.

Liiketoiminnan koulutuksen nykyisen laajuinen koulutus tarvitsee tilat samanaikaisesti enimmillään noin 30:lle (päivä) ryhmälle eli 650 opiskelijalle ja 45 opettajalle. Sekä ryhmien määrä että niiden koko vaihtelee vuosittain. Kampussuunnittelun aikajänteen huomioiden tiloissa tulee olla joustomahdollisuutta niin ylös- kuin alaskin päin.

### **Sosiaali- ja terveysalan koulutus**

Sosiaali- ja terveysalan opetus pitää sisällään lääkealan, ensihoidon, kuntoutuksen, lasten ja nuorten hoidon ja kasvatuksen, mielenterveys- ja päihdetyön, sairaanhoidon ja huolenpidon sekä suun terveydenhoidon. Nykytilanteessa koulutalossa opiskelee päiväsaikaan runsas tuhat opiskelijaa kerralla, jaettuna 40 yhtä aikaa opetustilaa tarvitsevaan ryhmään. Iltaopetusta on tällä hetkellä kuudelle ryhmälle, ja sen määrää voidaan hieman lisätä. Arvion mukaan opiskelijavolyymi kasvaisi noin 1150 opiskelijaan.

### **Valmentava koulutus**

Ammatilliseen koulutukseen valmentava koulutus (VALMA) antaa opiskelijalle mahdollisuuden miettiä rauhassa omaa osaamistaan ja tulevaisuuden näkymiä. Valmentavassa koulutuksessa keskitytään jokaisen opiskelijan olemassa olevan osaamisen vahvistamiseen ja pyritään löytämään oma opintopolku työelämään. VALMA-koulutus mahdollistaa lyhyet tutustumisjaksot niin oppilaitoksen eri tutkintoihin kuin talousalueen työpaikkoihin.

Opinnot sisältävät paljon ryhmämuotoista opiskelua, mutta tarvetta on myös henkilökohtaiseen ohjaukseen ja neuvontaan. Vuoden kestävä koulutuksen jälkeen opiskelijalla on suunnitelma, mitä ja miten hän pääsee opiskeluun ja työelämään sisään.

Aikuisten perusopetuksessa opiskellaan perusopetuksen opetussuunnitelman mukaisesti pakolliset kurssit ja tavoitteena on saada peruskoulun päättötodistus. Opetus on ryhmämuotoista.

Ammatilliseen koulutukseen valmentavassa koulutuksessa on opiskelijamäärä tällä hetkellä noin 160 ja aikuisten valmentavassa 125 opiskelijaa. Suurin osa opiskelijoista on maahanmuuttajataustaisia ja paine kasvattaa opiskelijamäärää on kova, sillä erityisesti aikuisten perusopetuksen kohderyhmässä on tarvetta saada suomalainen peruskoulun päättötodistus, jolla voi jatkaa opintoja eteenpäin. Samalla lisätään suomen kielen osaamista ja kulttuurituntemusta. Tulevaisuuden arvio opiskelijamäärästä on valmentavassa koulutuksessa noin 200 opiskelijaa ja aikuisten perusopetuksessa myös 200 opiskelijaa eli yhteensä noin 400 opiskelijaa. Opetus painottuu kokonaisuudessa lähiopetukseen oppilaitoksen monipuolisissa tiloissa.

### **Henkilöstö**

Ravintola ja catering-alan opettajia on 35, ja matkailualan opettajia 5, yhteistutkinnon osien opettajia on 5. Opetusravintolaan, ja suurkeittiöön tarvitaan ohjaajia.

Elintarvikealalla on opettajia tällä hetkellä 8. Lisäksi työtä tehdään yhteistyössä raaka-ainetaraston ja myymälähenkilökunnan kanssa, joita 4 henkeä.

Tekstiili- ja muotialalla on opettajia tällä hetkellä 5. Tulevaisuudessa noin 4-5 opettajaa.

Hius- ja kauneudenhoitoalalla opetushenkilöstöä on tällä hetkellä 15 sekä lisäksi asiakaspalvelussa työskentelevä yksi ammatillinen ohjaaja. Tulevaisuuden henkilöstövahvuus on 15-16 henkilöä.

Puhtaus- ja kiinteistöpalvelualalla Aninkaisten koulutalon osalta opetushenkilöstöä on 8 sekä lisäksi yksi ammatillinen ohjaaja. Tulevaisuudessa alan opetustehtävissä 7 henkeä.

Valmentavan koulutuksen ja aikuisten perusopetuksessa on vakituista henkilökuntaa tällä hetkellä 28 henkeä. Tulevaisuuden kokoonpano olisi 30-40 henkeä.

Liiketoiminnan koulutuksen henkilöstöä on tälle hetkellä 50 henkeä.

Sosiaali- ja terveystieteiden koulutuksen henkilöstöä on tällä hetkellä 85 henkeä.

## 5.1.2 Sivistystoimialan muut toiminnot

### **TOP (tietokone opetuksessa) –keskus**

Tietokone opetuksessa – TOP -keskus on hallinnollisesti osa Sivistystoimialan hallintoa ja se palvelee koko toimialaa. Henkilöstöpohja on 8-10 työntekijää.

TOP -keskus kehittää tieto- ja viestintätekniikan (TVT) opetuskäyttöä Turun sivistystoimialalla ja järjestää opettajille TVT -täydennyskoulutusta paikallisesti, alueellisesti ja valtakunnallisesti. Työelämän ja yhteiskunnan asettamien vaatimusten ja opetuskäyttöön soveltuvien laitteiden kirjon kasvaessa koulutustarve ja -kysyntä ovat jatkuvasti lisääntyneet. TOP -keskus järjestää mm. avoimia TVT -verstaita opettajille iltapäivisin, jolloin opettajat saavat pedagogista tukea sähköisten välineiden käyttöön.

Koulutustoimintaa toteutetaan sekä TOP -keskuksen koulutustiloissa että kouluilla. Kumpikaan ei sulje pois toisen tarvetta, ja molemmille on tarvetta myös tulevaisuudessa. Etävälitein tapahtuva koulutus ja ohjaus lisääntyvät, mutta suurin kysyntä jatkossakin on lähiopeukselle.

TOP -keskus toimii tällä hetkellä vuokratiloissa Lemminkäisenkatu 32b:ssa, Triviumin kiinteistössä (352 m<sup>2</sup>). Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva ja se voidaan purkaa kolmen kuukauden irtisanomisajalla. Tilat ovat täysimääräisessä käytössä arkipäivisin klo 8.00–16.00. Iltakäyttö on satunnaista. Lauantaisin on silloin tällöin VESO -koulutusta. Kesäkuun alussa ja elokuun alussa on koulutustoimintaa, henkilöstö töissä koko kesä- ja elokuun. Heinäkuussa tilat ovat pääosin suljettuina.

TOP -keskuksen tiloja käytetään myös muiden sivistystoimialan toimijoiden koulutustoimintaan, esim. erilaisiin hankkeisiin liittyen ja käyttökapasiteetti on korkea. Tietotekniikan käyttö ja siihen liittyvä osaaminen kytkeytyy nykyään lähes kaikkeen kehittämiseen. Tiloja on vuokrattu myös muille toimialoille ja satunnaisesti myös ulkopuolisille yhteistyökumppaneille ja tätä on tarkoitus tehdä myös jatkossa.

TOP -keskuksen toiminnan kannalta keskeistä on saada perustoimintaan riittävät omat ja omassa hallinnassa olevat ydinkoulutustilat, joissa täydennyskoulutustoiminta ei joudu kilpailemaan oppilaitoksen toiminnan kanssa tilojen käytössä. Molempien tarve keskittyy päiväsaikaan klo 8–16 ja nopeaa reagointia vaativia koulutuspyyntöjä tulee pitkin lukuvuotta. Toimintaa on myös lauantaisin (VESO -koulutuspäivät).

Normaali toiminta vaatii kaksi koulutustilaa, jossa on ajanmukaiset ja monipuoliset av-välineet ja vähintään toisessa on joustavasti järjestettävä kalustus. Toiminnan tehokkuus edellyttää, että henkilöstön työpisteet ovat koulutustilojen välittömässä läheisyydessä. Lisäksi tarve on yhdelle neuvottelutilalle n. 10-12 hlö. Tiloihin tulee olla mahdollisimman suora ja helppo pääsy ilman ylimääräisiä ”lukittuja ovia” reitillä, sillä asiakkaita käy paljon. Useimmilla asiakkailla ei ole kaupungin kulkukortteja.

Nk. maker-kulttuurin levitessä tarve on myös tiloille, joissa voi käyttää 3D-tulostimia, laserleikkureita ja muita vastaavia tietokoneella ohjattavia työstölaitteita. Osa laitteista voi vaatia esim. kaasunpoistoa. Nämä tilat voivat olla yhteisiä oppilaitoksen kanssa. Mahdollisuus käyttää tarvittaessa oppilaitoksen tiloja esim. auditorio-tyyppistä tilaa olisi toiminnalle eduksi.

Koulutusasiakkaille tarvitaan pysäköintitilaa julkisten liikenneyhteyksien lisäksi. Tarve on myös kahvi- ja lounaspalveluille lähellä koulutustiloja. Tällä hetkellä TOP-keskuksella ei ole varsinaisia sosiaalityötiloja, mutta tarve on tunnistettu. Nämä voivat olla yhteisiä muiden käyttäjien kanssa.

### **Oppisopimustoimisto**

Oppisopimus on joustava ja käytännönläheinen koulutusmuoto, jossa opiskelija ja työnantaja solmivat työ- ja koulutussuhteen. Opiskelu tapahtuu pääosin työpaikalla käytännön työtehtävissä, joita täydennetään opinnoilla oppilaitoksessa. Toimintaa Turussa koordinoi sivistystoimialan organisaatioon kuuluva oppisopimustoimisto. Toimisto sijaitsee tällä hetkellä osoitteessa Yliopistonkatu 30, kävelykadun varrella. Käytössä oleva tila on kooltaan 389 m<sup>2</sup>. Henkilöstöpohja on noin 8-10.

Nämä toiminnot voivat loogisesti sijaita myös kampuksen yhteydessä. Tarveselvitystä laadittaessa ei ole tarkemmin määritelty oppisopimustoiminnan organisoimista ja toimintaa tulevaisuudessa. Kampuksen tilaohjelmassa on varauduttu sellaisiin toimisto- ja asiointitiloihin, mihin voi sijoittua monipuolisia työelämäpalveluja ja erilaista asiointia.



## 5.2 Hyvinvointitoimiala

Hyvinvointitoimialan toiminnoista kampukselle sijoittuu opiskeluterveydenhuolto ja psykologipalvelut.

Terveydenhuoltolaki (1326/2010) ja valtioneuvoston asetus (338/2011) velvoittavat kuntia järjestämään toisen asteen opiskelijoiden palvelut lain mukaisesti toiminnallisena kokonaisuutena, johon kuuluvat sekä ennaltaehkäisevät että hoitavat terveyden- ja sairaanhoidon perustason palvelut.

Terveydenhuoltolain mukaan toisen asteen opiskeluterveydenhuolto käsittää lukio- ja ammatillisessa koulutuksessa olevat opiskelijat. Heille suunnatut opiskeluterveydenhuollon palvelut (käytännön toteutuksena) on todettu useassa selvityksessä hajanaisiksi ja puutteelliseksi. Samoin opiskelijoiden tarpeet näyttäisivät jakaantuvan eri koulutusmuotojen kesken.

Ammatillisessa koulutuksessa olevilla nuorilla on tutkimuksissa todettu olevan epäterveellisemmät elintavat sekä enemmän oireilua ja riskikäyttäytymistä kuin lukioissa opiskelevilla. Tämä lisää haasteita yhtenäisen ja toimivan toisen asteen opiskeluterveydenhuollon toteuttamiselle siten, että eriytyneet tarpeet tulee riittävästi huomioiduiksi ja kohdennetut toimenpiteet tavoittavat myös kaikkein eniten palveluja tarvitsevia opiskelijoita.

Yhtenäisen kokonaisuuden kannalta opiskeluterveydenhuollon palvelut järjestetään fyysisesti samassa paikassa ja lähellä opiskelijaa, lähipalveluna.

Opiskeluterveydenhuollon terveydenhoitajia sijoittuu kampukselle 5, lääkäreitä 3 ja psykologeja 4.

Lisäksi opiskeluterveydenhuollossa toisella asteella toimii 2 psykiatrista sairaanhoitajaa tulevalla kampuksella. Näiden 12 henkilön lisäksi kampukselle tulee jalkautumaan muuta terveydenhuollon ja sosiaalityön henkilöstöä. Hyvinvointitoimialan osuus tiloista on seuraava:

- 12 vastaanottohuonetta
- odotustila ja lepotila
- toimenpidehuone
- välinehuoltotila
- arkisto
- varasto (materiaalit, työpuvut)
- lääkehoituhuone, lääkejääkaapit
- wc / inva wc
- taukotila/sosiaalitila yhdessä muun henkilökunnan kanssa
- neuvottelutila /yhteiskäyttö
- kirjaamisen tila sähköisen kalenterivarauksen kautta (ns. poikkeamistyöpiste jossain päin kampusta)

## 5.3 Vapaa-aikatoimiala

Vapaa-aikatoimialalle ei lähtökohtaisesti varata kampuksella omia tiloja. Vapaa-aikatoimialan toiminta kampuksella olisi kokonaisuudessaan enemmän opiskelijoiden tukemista ja hyvinvoinnin edistämistä palvelujen kautta.

Kirjaston osalta perinteistä hyllykirjastoa ei kampukselle ole suunnitteilla, vaan tarkoituksena on kehittää virtuaalikirjasto -ratkaisu. Ohjausta ja opastusta voidaan tuoda tunneille kirjaston henkilökunnan toimesta.

Nuorisopalvelujen Fendarin toimintaa voidaan osittain siirtää kampukselle, niihin puitteisiin mitä siellä on. Tämä ei kuitenkaan kokonaan korvaa Fendaria, sillä kampukselle ei sijoitu teknisempiä aloja ja vastaavia pajatiloja, kuin mille Fendarissa on eniten kysyntää.

Liikuntapuitteita kampusalueella tulee olla, mutta niiden ei tarvitse olla kaupungin omistamia ja ylläpitämiä. Keskeistä kampuksen suunnittelussa on miettiä, millä liikunnan keinoilla opiskelijoiden hyvinvointia voisi lisätä. Tilan pitää ohjata fyysiseen aktiivisuuteen, vaikka se ei olisikaan liikuntatila. Tässä avainasemassa on tilasuunnittelu ja kalusteratkaisut (esim. oppitunneilla/luennoilla seisominen, niska/hartiaseudun vetreyttäminen koulupäivien aikana jne) sekä hyvä ergonomia.

Kampuksen tilaohjelmassa on optiona liikuntahalli, mutta sen toteuttamista on arvioitava useammasta näkökulmasta. Ammatti-instituutin nykyisissä tiloissa on yhteensä neljä liikuntasalia (yht. noin 1000 m<sup>2</sup>), jotka poistuvat käytöstä kampushankkeen myötä. Koulutusalat eivät jatkossa tarvitse näin paljon liikuntatilaa, mutta iltakäyttöä ajatellen salien menetys on merkittävä asia. Poistuvat liikuntasalit ovat aktiivisessa ilt- ja viikonloppukäytössä ja liikuntatilaa kaupunkilaisille tarvitaan jatkossakin. Kaikki liikuntasalit ovat olleet pieniä saleja ja suurin kysyntä on suurilla liikuntasaleilla. Yhdistämällä nämä yhdeksi isommaksi saliksi tuo käyttöastetta heti suuremmaksi, koska kysyntä lisääntyy.

Tarve rakentaa yksi iso liikuntatilaltaan 1056 m<sup>2</sup> (44m x 24m) liikuntasali, jonka lattiarakenne on turvallinen aluejoustava ja pintamateriaalina on synteettinen urheilulattia. Sali voidaan jakaa kolmeen osaan ja pukuhuoneita vähintään 6 kpl (2/lohko). Salin monikäyttöisyyttä tapahtumakäytössä lisäksi myös teleskooppi/parvikatsomo n. 400 - 500 katsojan kapasiteetilla. Sali tulee olla helposti saavutettavissa ulkoa käsin, sillä merkittävä määrä käyttäjiä tulee muualta kun talon sisältä.

Ammatti-instituutin karkea tarve liikuntasalituloille on yksi kahteen osaan jaettava sali täyspäiväisesti. Asiaa on hahmotettu oheisessa laskelmassa. Arvio perustuu liikuntatuntien nykytilanteeseen. Tulevaisuudessa varsinainen liikuntasalissa toteutettava liikunnanopetus on todennäköisesti vähenemässä.

Liikuntatilojen toteutus voidaan erottaa Taito –kampuksen valmistelusta omaksi kokonaisuudekseen.

Taulukko 1: TAL:n liikuntatuntimäärät

Liikuntatuntien määrä		
Koulutalo	vuositunnit	tunnit viikossa
Aninkainen	600	16
Kello	400	11
Lemminkäinen	300	8
Uudenmaantie	400	11
	1700	45
Yhdessä salissa voisi järjestää 1520 tuntia vuodessa (5 x 8h x 38 vko)		

## 5.4 Muut

### Palveluntuottajat ja yhteistyökumppanit

Kampukselle voi ammatti-instituutin omien palvelujen lisäksi sijoittua ravintola, kahvila, toimistoja ja muuta liiketilaa. Hotellin ja päiväkodin sijoittuminen alueelle koetaan erityisen toivottavana. Näitä mahdollisia toimijoita ja yhteistyökumppaneita ei ole tarveselvitysvaiheessa kuitenkaan kartoitettu tarkemmin, sillä näitä tiloja ei hankinta kaupungin toimesta.

Kiinteistöpalvelujen, erityisesti kiinteistönhuollon, siivouksen ja turvallisuuspalvelujen, merkitys korostuu suurella kampuksella. Kampuksen jokapäiväisen arjen koordinoimiseksi tiloissa tulisi toimia palvelu- ja tilakoordinaattori.

Tavoitteena on, että kampuksella on useampia toimijoita, joiden kesken tilojen käyttöä voidaan tarvittaessa säätää. Hyvänä esimerkkinä nykytiloista voidaan nostaa esiin Datacity, jossa toimii jouhevasti tilojen ja sopimusten muokkaus muuttuvien tarpeiden mukaan eri käyttäjien välillä.

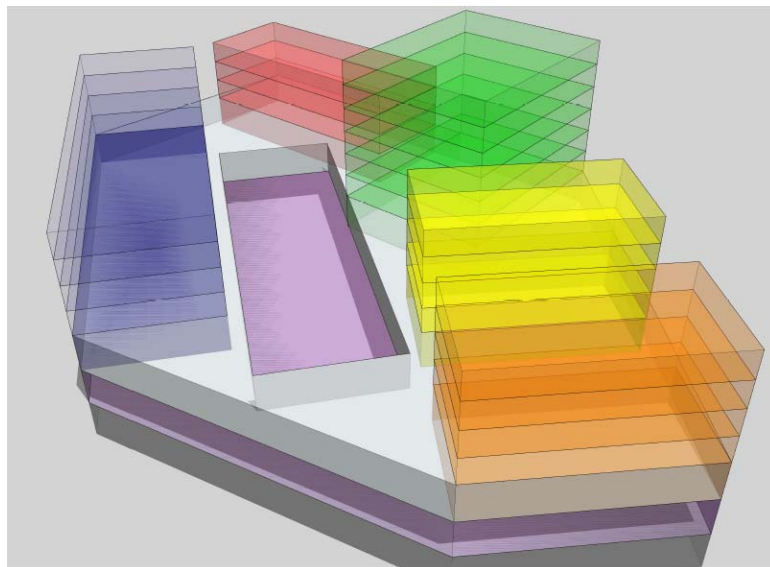
### Vierailijat

Tavoite on, että kampus houkuttelee myös muita käyttäjiä, kuin opiskelijoita. Se muodostaa alueen sydämen, jossa voi poiketa asioilla, lounaalla, kokouksessa jne. Erilaisten vierailijoiden toimiminen tiloissa tulee tehdä helpoksi ja turvalliseksi. Tilat tulee suunnitella vyöhykeperiaatteella, jossa on selkeästi määritelty ne alueet, missä kulkua tulee rajoittaa perustelusta syystä.

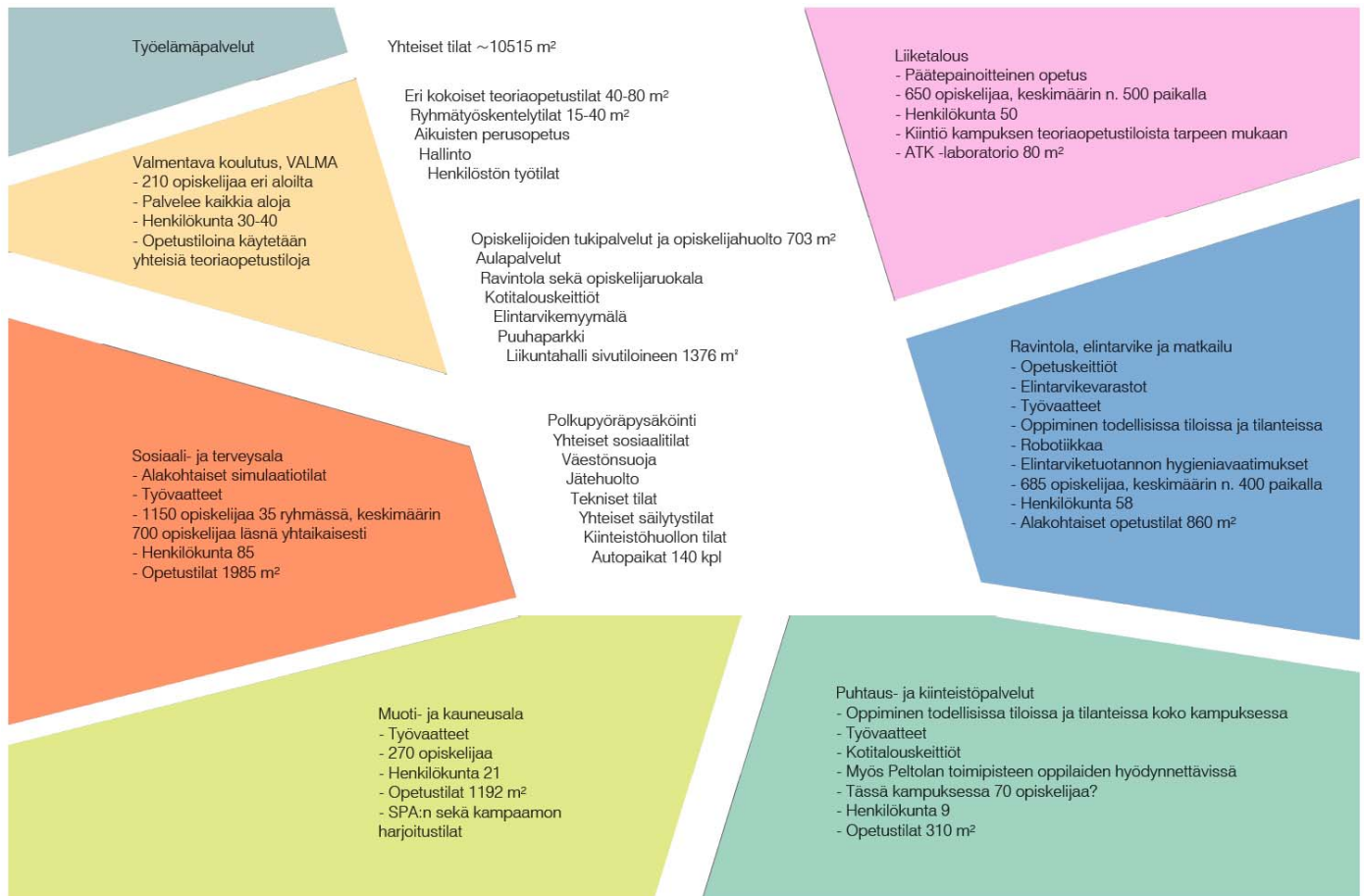
Vierailijoiden osalta keskeistä on tilojen helppo saavutettavuus; sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien sekä kevyen liikenteen varrella.

## 6 Tilaohjelma

Taito –kampuseseen liittyvät tilatarpeet on esitetty toimintokaavioissa sekä listattu teoreettisessa tilaohjelmassa. Yleinen lähtökohta on mahdollisimman suuret yhteiskäyttöiset tilat ja rajatimmat eri toimintoille korvamerkityt tilat. Tiloja on mallinnettu ns. saarekeajattelun kautta. Asiaa havainnollistetaan kuvissa 5 ja 6.



Kuva 5: Toiminnalliset saarekkeet kampussuunnittelussa



Kuva 6: Toimintakaavio tilaohjelman pohjaksi

## 6.1 Tilaohjelman kuvaus

Tilaohjelma muodostuu yhteisistä tiloista, alakohtaisista tiloista, hallinnollisista ja henkilöstön tiloista, opiskelijahuollon ja opiskelijapalvelujen tiloista, palvelutiloista sekä optiona liikuntatiloista.

Tilaohjelman mukainen laajuus hankkeelle on

- Huoneistoala 17 000 m<sup>2</sup>
- Kerrosala 19 000 m<sup>2</sup>
- Kokonaisala 25 000 m<sup>2</sup> (sisältää mm. tekniset tilat, pysäköintitiloja, väestönsuojan)

Hankkeen esiselvitysvaiheessa arvioitiin tilantarve olevan 18 000 m<sup>2</sup> (bruttoala noin 23 000 m<sup>2</sup>), eli tarveselvitys on linjassa tämän kanssa.

Tilaohjelma on esitetty liitteessä 2.

### Alakohtaiset erikoistilat

Sosiaali- ja terveysalalla, ravintola-, catering- ja elintarvikealalla sekä muoti- ja kauneusalalla tarvitaan erityisvarusteltuja tiloja. Nämä tilat sisältävät mm. ensiavun, kipsauksen ja välinhuollon tiloja, kampaamo- ja kauneushoitoympäristöjä, koti- ja suurkeittiötiloja, leipomon ja myymälätiloja. Alakohtaisten erikoistilojen tulee olla mahdollisimman aitoja ympäristöjä, vaikka työssäoppimisjaksoilla toimitaankin paljon opintojen aikana.

Oppimisympäristön tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alan työergonomisiin ja opiskelu- ja työviihtyvyyttä edistäviin ratkaisuihin. Esimerkiksi hiusalalla työsalien lattiamateriaalien valinnassa tulee ottaa huomioon seisomatyöskentely ja valaistusratkaisuissa värien erottelevuutta ja tarkkuutta vaativa työ. Puhtausalalla opetus puolestaan tapahtuu alan väli- ja tarvikevarastotiloissa, jolloin tilojen tulee olla riittävän suuret isommankin opiskelijajoukon yhtäaikaiseen työskentelyyn.

Alakohtaisiin tiloihin hankitaan mahdollisuuksien mukaan ajan hermolla olevaa välineistöä, koneita ja laitteita.

Elintarvikealalla lihankäsittelyn osalta tulee huomioida elintarvikelainsäädännön vaatimat erityiset tilavaatimukset (laitos lupa) sekä mahdolliset ulkopuolisten käyttäjien tarpeet tilojen määräaikaan vuokraamiseen oppilaitosyhteistyön puitteissa.

Ohjaus ja valmentava koulutus-yksikön vastuulla on järjestää ja vastaanottaa Opetushallituksen YKI-testit (yleiset kielitutkinnot), jolloin käytössä pitää olla kielistudio.

Kaupan alan opetus ei vaadi erikoistiloja, mutta se edellyttää tehokkaat verkkoyhteydet.

### **Yhteiskäyttöiset tilat**

Kaikki perinteisemmät teoriaopetustilat on määritelty yhteiskäyttöisiksi tiloiksi, samoin kuin ryhmätyö- ja kokoustilat.

### **Henkilöstön tilat**

Tilat suunnitellaan lähtökohtaisesti monitilatoimistoperiaatteella. Hallinnon tilat näkyvät tilaohjelmassa vielä perinteisinä työhuoneina, mutta tavoitteena on vähentää korvamerkittyjä toimistokoppeja. Henkilöstön työskentelytiloihin kerätään alakohtaisia tiimialueita ja ne sijoitellaan logistisesti järkeviin paikkoihin kampuksella. Henkilöstön taukotiloja tehdään yhden suuren sijaan useampi eri puolille kampusta. Nämä tilat pyritään sijoittamaan rauhallisiin paikkoihin. Tilasuunnittelussa huomioidaan vetäytymistilat, neuvottelutilat ja ryhmätyötilat siten, että ne palvelevat niin henkilöstöä kuin opiskelijoita.

### **Opiskelijoiden omat tilat**

Opiskelijoille on varattu puku- ja pesutiloja sekä työvaatteiden vaihtoa ja peseytymistä että tavaroiden säilyttämistä varten. Lisäksi opiskelijoille osoitetaan taukotiloja ja opiskelijakunnan tilat. Aula- ja käytävätiloja on tarkoitus hyödyntää viihtyisinä kohtaamisen tiloina.

### **Opiskelijahuolto- ja ohjaustoiminnot**

Opiskelijahuollon tiloja keskitetään kampuksella yhteen (lääkärit, terveydenhoitajat, psykologit ja psykiatrinen sairaanhoitaja, kuraattorit ja opinto-ohjaajat) ja mahdollistetaan matala asiointikynnys. Tilaohjelmassa on varattu tilaa myös erilaisille opiskelijoita tukeville palvelutoiminnoille, johon on ajateltu sijoitettavan myös oppisopimustoimisto. Tilaan on tarkoitus suunnitella asiointipisteitä ja toimistotilaa, joka palvelee monenlaista työeläpalveluihin liittyvää toimintaa.

### **TOP –keskus**

TOP –keskukselle on tilaohjelmassa osoitettu kaksi omaa opetustilaa sekä henkilöstön tilat. Neuvottelutiloja käytetään yhteisesti koko kampuksella.

## 6.2 Erityisvaatimukset

Kampusvision pohjalta voidaan nostaa esiin muutamia erityisiä vaatimuksia Taito –kampuksen jatkosuunnitteluun:

- Tilojen käytön tulee olla joustavaa niin tilojen ominaisuuksien kuin tilankäyttöön liittyvien sopimuksien osalta. → osa tiloista suunnitellaan osiin jaettaviksi ja muilta osin monikäyttöisyyttä tuetaan järkevillä kalusteratkaisuilla ja hyvällä saavutettavuudella. Vuokrasopimukset pyritään neuvottelemaan siten, että osa tiloista on pitkäaikaisella sopimuksella ja osassa tiloja on enemmän joustoa.
- Tilaratkaisujen tulee edistää hyvinvointia monipuolisesti; niin ergonomiset kuin esteettiset seikat huomioiden.
- Kulunhallintaan tiloissa tulee panostaa. Liikkumisen tiloissa tulee olla helppoa ja turvallista ja tilojen varaamisen eri käyttötarkoituksiin pitää sujua vaivatta. Mekaanisten avainten määrä tulee minimoida.

Ravintola- ja catering-alan sekä elintarvikealan tilojen pitää olla sellaiset, että ne täyttävät elintarvikealan vaatimukset.

Puhtaus- ja kiinteistöpalvelualalla opetustiloina toimivat kampuksen kaikki tilat. Oppimisen kannalta olisi rikastavaa, jos kampuksen tiloissa olisi käytetty monipuolisesti erilaisia pintamateriaaleja ja ratkaisuja, joita voitaisiin hyödyntää puhtaus- ja kiinteistöpalvelualan opetus-tarkoituksessa.

Nykyisissä TAI:n tiloissa on havaittu tarve rukoustilalle, jossa huomioidaan mm. jalkojenpe-sumahdollisuus. Tämä tulee huomioida myös kampuksella.

Opiskelijahuollon tiloissa tulee varmistaa yksityisyydensuoja, vaatimuksena mm. desipe-liovet. Vastaanottohuoneissa tarvitaan vesipiste.

Kampuksella tulee olla hyvät ja riittävän kokoiset polkupyörien pysäköinti/säilytystilat sekä mahdollisuus lukita pyörät hyvin kiinni niille osoitetuille paikoille.

Turun kaupungin tavoitteena on panostaa merkittävästi ympäristöasioihin. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kesäkuussa 2018 ilmastosuunnitelman, joka käsittää sekä ilmastomuutoksen hillinnän että sopeutumisen tavoitteet. Päämääränä on toteuttaa yhdessä kaupunkistrategian asettama tavoite hiilineutraalista kaupunkialueesta 2029 sekä vahvistaa Turun asemaa ilmastoratkaisujen kansainvälisenä edelläkävijänä. Näin ollen myös suurissa rakennushankkeissa, Taito –kampus mukaan lukien, tulee huomioida tavoitetta tukevat seikat, kuten rakennuksen ominaisuudet, energiaratkaisut ja niin edelleen. Skanssi ja Tiedepuisto / Kupitaan alue on määritelty energiainvestointien erityisiksi kohdealueiksi 2019-2025.

*” Uudisrakennusten sijoituessa Tiedepuiston kärkihankealueelle ja / tai Skanssin kaupunginosaan ja / tai Turun keskusta-alueelle tulee rakennus- ja tilahankkeet valmistella niin, että niihin voidaan toteuttaa esimerkillisiä ja innovatiivisia energia- ja muita kestävän kehityksen ratkaisuja.”*

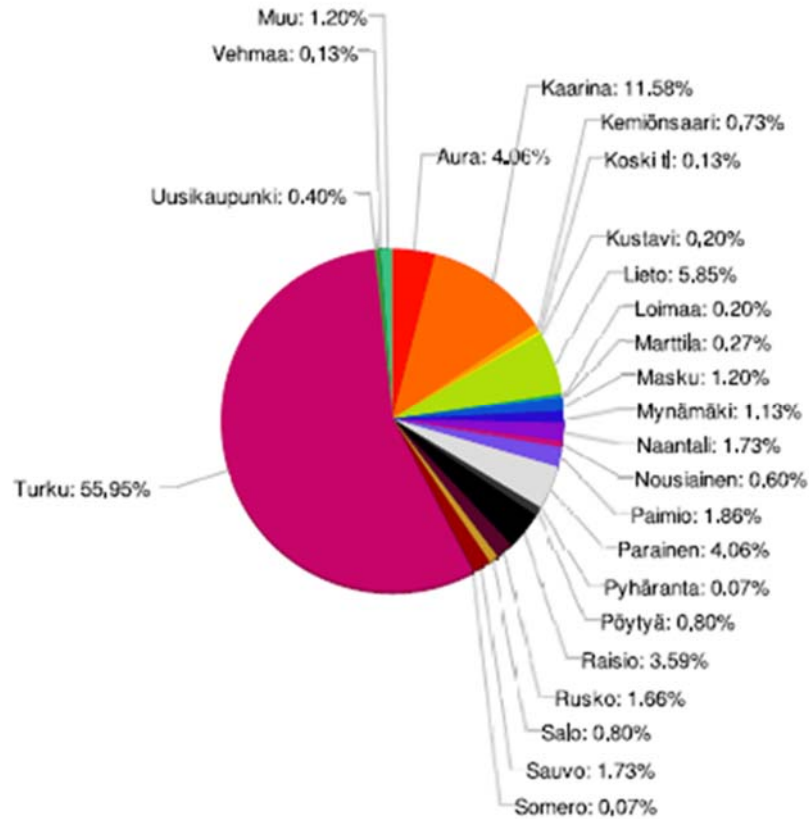
## 7 Sijoitusvaihtoehdot

Kaupunginvaltuuston päätöksessä 28.5.2018 § 130 linjattiin, että kampuksen sijoitusta selvitetään Itäharjulle, Kupittaaalle, Ruiskadulle ja Peltolaan. Vaihtoehdot esitellään ja niitä arvioidaan tässä kappaleessa.

Uusien tilojen sijainti on noussut kampusvisioissa aivan keskeiseen asemaan. Kampuksen saavutettavuus niin opiskelijoiden, henkilökunnan kuin asiakkaiden, yhteistyökumppaneiden

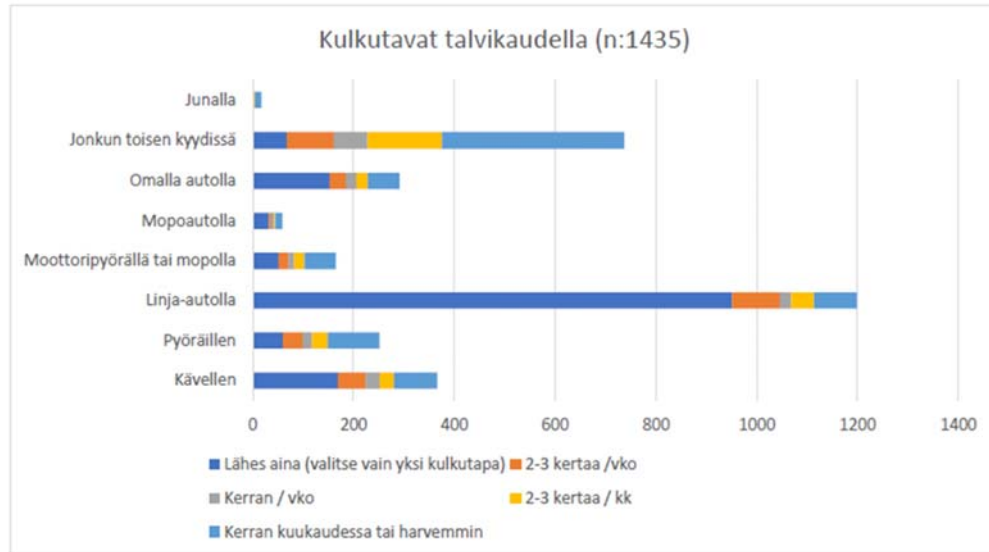
ja muiden vierailijoiden osalta tulee olla hyvä niin julkisella liikenteellä kuin kävellen, pyöräillen ja autolla.

Opiskelijat tulevat kampukselle Turusta ja lukuisista ympäryskunnista. Syksyllä 2018 tehdyn opiskelijoiden koulumatkojen liikkumisselvityksen mukaan 1503 vastaajasta 56 % kulkee kouluun Turusta. Kuvassa 7 on osoitettu vastaajien jakauma eri asuinpaikoittain.

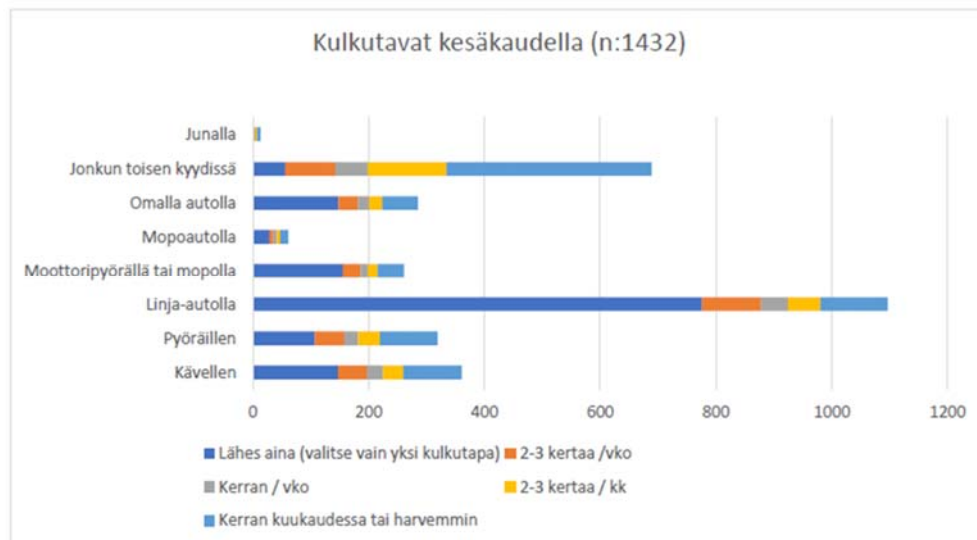


Kuva 7: Mistä opiskelijat tulevat

Suurin osa vastaajista kulki koulumatkansa pääsääntöisesti linja-autolla. Talvikautena linja-auton käyttäjiä lähes päivittäin oli vastaajista 66 % (951) ja kesäkaudella 54 % (776). Kävelen tuli kouluun pääsääntöisesti talvikaudella 12 % (169) vastaajista ja kesäkaudella 10 % (147) vastaajista. Omaa autoa käytti lähes päivittäin sekä kesäkaudella että talvikaudella noin 10 % vastaajista. Pyörää ei kesäkaudellakaan käyttänyt pääsääntöisesti kuin 7,5 % (107) vastaajista mopoilun ja moottoripyöräilyn ollessa suositumpaa. Noin 10 % (156) vastaajista ilmoitti kulkevansa kesäkaudella pääsääntöisesti mopolla tai moottoripyörällä.



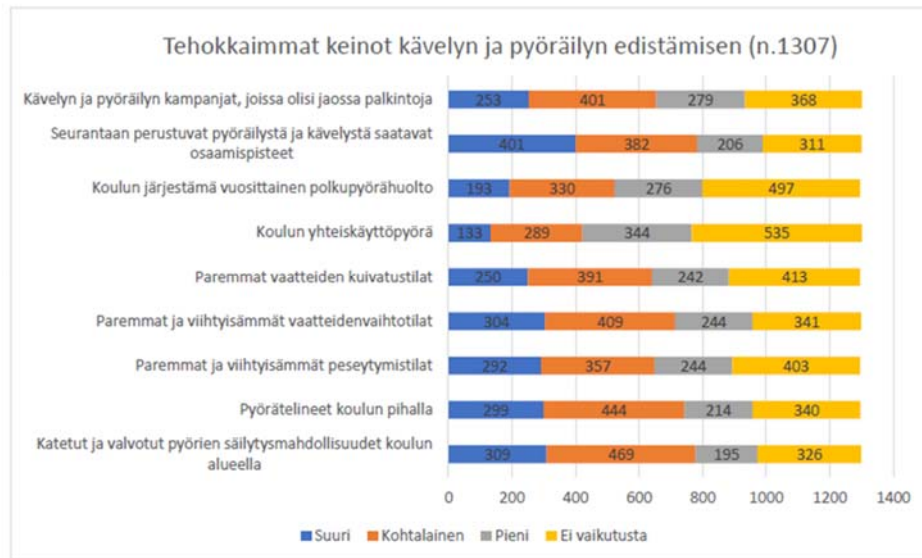
Kuva 8: Kulikutavat kouluun talvikaudella



Kuva 9: Kulikutavat kouluun kesäkaudella

Selvityksessä arvioitiin myös keinoja kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen. Suosituimmaksi kävelyn ja pyöräilyn edistämisen toimenpiteeksi vastaajat valitsivat osaamispisteiden saamisen. Lähies 60 % vastaajista piti osaamispisteiden vaikutusta kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen joko suurena tai kohtalaisena. Lähies yhtä olennaisena kävelyn ja pyöräilyn kannustimena pidettiin katettuja ja valvottuja pyörien säilytysmahdollisuuksia.





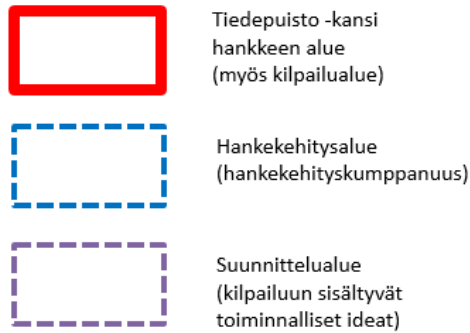
Kuva 10: Kävelyn ja pyöräilyn edistämiskeinot

## 7.1 Itäharju

Itäharjun puolella kampuksen sijoituspaikaksi on suunniteltu strategisen maankäytön hankkeen, Tiedepuiston kansi, aluetta. Kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaosto on 22.10.2018 § 97 päättänyt hankkeen toteutukseen sekä hankekehityskumppanuuteen tähtäävän tontinluovutusta sisältävän innovaatio-, suunnittelu- ja toteutuskilpailun järjestämisestä.



Kuva 11: Havainnekuva, Masterplan 2.1.2017



Kuva 12: Havainnekuva, Masterplan 4.12.2017

© Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy

## Kaavatilanne

Tällä hetkellä Itäharjun puoleinen kilpailualue on Turun yleiskaava 2020:ssä työpaikkojen ja asumisen aluetta *PAK*; nykyinen teollisuusalue, jota osa-alueittain kehitetään tehokkaammiksi ja viihtyisämmiksi työpaikka- ja asuntoalueiksi palveluineen. Valmisteilla olevan Turun yleiskaava 2035:n luonnoksessa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi *C*; alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto sekä keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot.

Voimassa olevissa asemakaavoissa Itäharjun puoleinen kilpailualue käsittää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Kaupunginhallituksen strategisesta sopimuksesta vuosille 2019-2022 tekemän päätöksen 17.12.2018 § 510 mukaan kilpailualueen asemakaavan muuttaminen on ohjelmoitu siten, että kaavanmuutosehdotus olisi kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuonna 2021. Rakentaminen voisi mahdollisesti alkaa vuonna 2021 tai 2022.

Ammatillisen koulutuksen kampuksen lisäksi Itäharjulle on visioitu monitoimitaloa, joka koostuu yhteen ainakin varhaiskasvatus- ja perusopetuspalveluja. Monitoimitalolle on alustavasti esitetty paikkaa Sammonpuiston itäpuolelle, Hippoksentien ja Sammontakojan katujen jatkeen sekä Voimakadun kulmaan.

## Maanomistus alueella

Mahdolliset kampuksen sijaintipaikat Tiedepuiston kansi –hankealueella Itäharjun puolella ovat pääosin kaupungin omistuksessa ja pääosin vuokrattuja pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Yksi suurempi tontti on yksityisessä omistuksessa.

## Soveltuvuus kampuksen sijoituspaikaksi

Soveltuu kampuksen sijaintipaikaksi hyvin etenkin, jos Kupittaaan ja Itäharjun yhdistävä silta joukkoliikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle kuin myös uusi ajoneuvoliittymä Helsinginkadulta Itäharjulle toteutuvat. Tällä sijainnilla kampukselle kaivatut luonnolliset asiakasvirrat toteutuvat, joten sijainti tukee hyvin kampusvisiota.

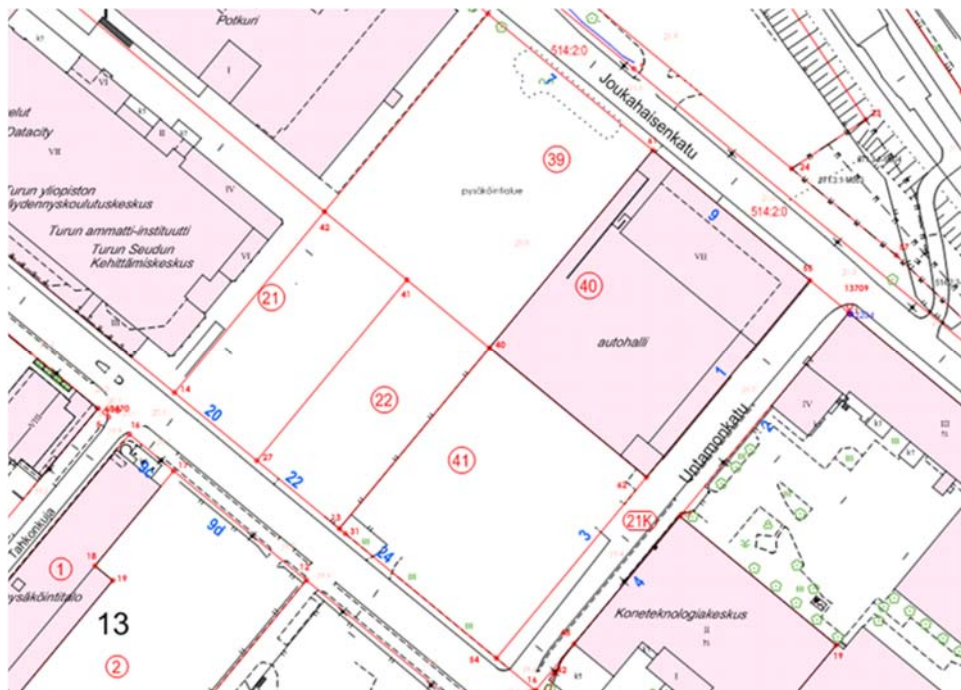
Tässä vaihtoehdossa haasteena on aikatauluriski, joka muodostuu siitä, että rakentaminen on riippuvaista asemakaavoituksesta ja ”Tiedepuiston kannen” aikataulusta.

## 7.2 Kupittaa

Kupittaaalla kampuksen sijoitusta on tarkasteltu kahteen paikkaan.

### Lemminkäisenkatu 20-24

Tontit Lemminkäisenkatu 20:ssa (853-21-1-21), 22:ssa (853-21-1-22) ja 24:ssa (853-21-1-41) ovat tällä hetkellä rakentamattomia. Tontteihin 853-21-1-21 ja -22 rajautuvalla tontilla (Joukahaisenkatu 7) on rakenteilla Turun ammattikorkeakoulun Kupittaaan kampus.



Kuva 13: Lemminkäisenkatu 20-24

## Kaavatilanne

Asemakaava mahdollistaa rakentamisen heti. Tonteilla 21, 22 ja 41 on 28.12.1991 voimaan tullut asemakaava 33/1988. Tontit ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K-1, jolla



voidaan harjoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa sekä tutkimus- ja opetustoimintaa. Rakennusoikeutta tontilla 21 on 9000 k-m<sup>2</sup>, tontilla 22 9000 k-m<sup>2</sup> ja tontilla 41 18 000 k-m<sup>2</sup>.

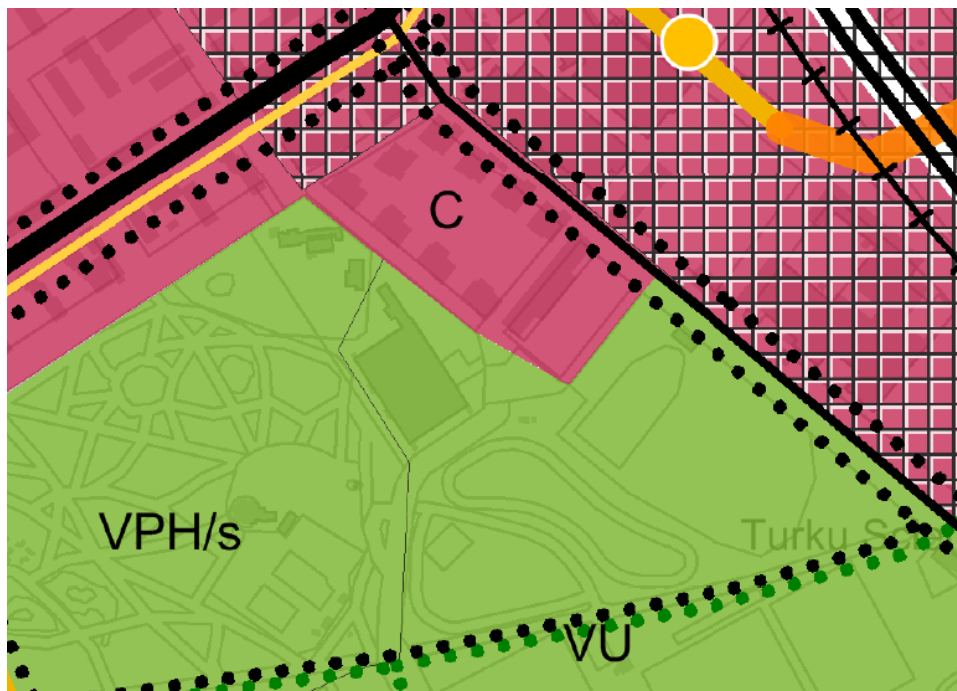
### Maanomistus alueella

Tontin 21 omistaa Kiinteistö Oy Turun Datakulma (c/o Turun TeknologiaKiinteistöt Oy), tontin 22 Turun TeknologiaKiinteistöt Oy ja tontin 41 Kiinteistö Oy Kupittaaankulma (c/o YIT Oyj).

### Kupittaaan puiston reuna

Valmisteilla olevassa Turun yleiskaava 2035:n 24.8.2018 päivätyssä luonnoksessa Kupittaaan puiston reuna oli osoitettu merkinnällä VU/C, joka mahdollisti urheilu- ja virkistyskäytössä olevan Lemminkäisenkadun reunan muuttumisen keskustatoimintojen alueeksi. Kaupunkiympäristölautakunta kuitenkin päätti 25.9.2018 § 387, että alue merkitään urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi liikuntakeskuksia varten VU; alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys-, ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä.

Puiston reunassa olevat tontit 853-21-14-1 sekä 853-21-13-1 ja -2 on yleiskaava 2035 luonnoksessa pvm. 24.8.2018, muutettu 25.9.2018 (KYLK § 387) osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C. Tonteille 853-21-13-1 ja -2 (Lemminkäisenkatu 9c ja 9d) on esitetty omistajien taholta tahtotila muuttaa asemakaavaa.

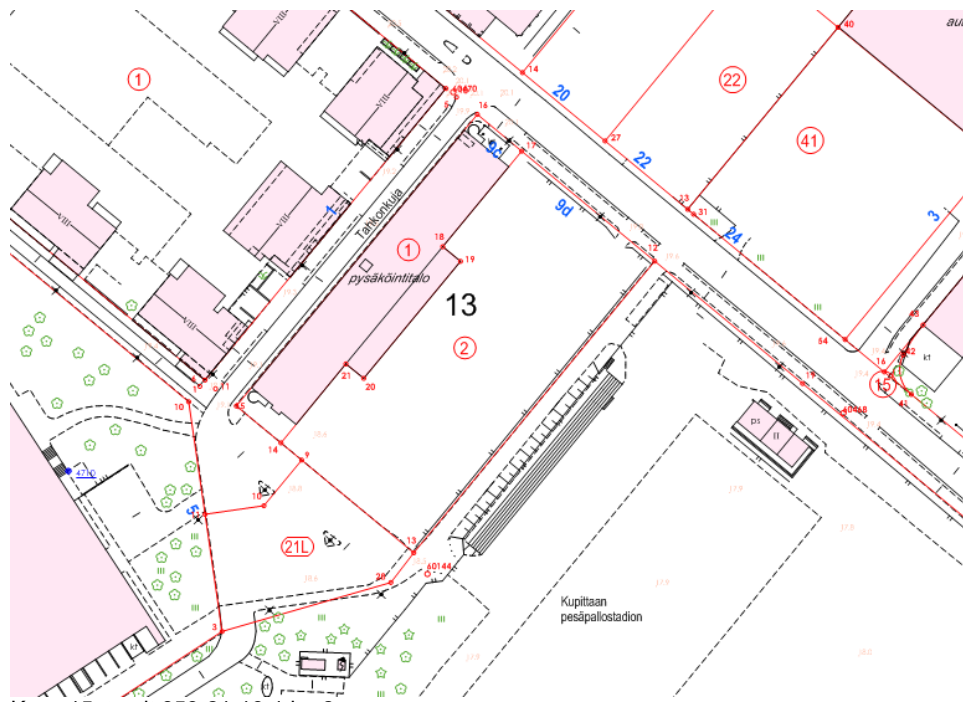


Kuva 14: Ote yleiskaava 2035 luonnoksesta pvm. 24.8.2018, muutettu 25.9.2018 (KYLK § 387)

### Kaavatilanne

Voimassa olevassa Turun yleiskaava 2020:ssa tontit 853-21-13-1 ja -2 ovat osa virkistysaluetta V. 8.2.2003 voimaan tulleessa asemakaavassa 22/2002 tontit 853-21-13-1 ja -2 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi. Vain toiselle tontille on rakennettu pysäköintirakennus, toinen tontti on rakentamaton.

Kupittaaan puiston reunalla asemakaavan muuttaminen koulurakennuksen rakentamista varten edellyttäisi ensin yleiskaava 2035:n voimaan tuloa.



Kuva 15: tontit 853-21-13-1 ja -2

### Maanomistus alueella

Tontin 853-21-13-1 omistaa Kiinteistö Oy Pharma City (c/o Turun teknologiakiinteistöt Oy) ja tontin 853-21-13-2 Kiinteistö Oy Tahkonaukion Pysäköinti (c/o Skanska Talonrakennus Oy).

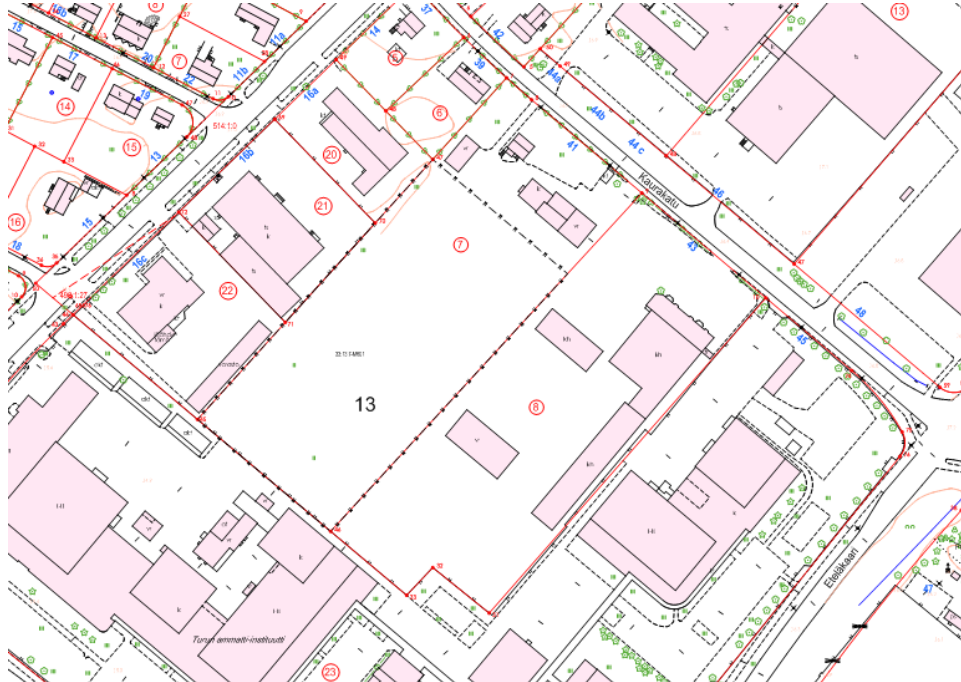
### Soveltuvuus kampuksen sijoituspaikaksi

Sijainniltaan myös nämä Kupittaaan puolen vaihtoehdot tukevat kampusvision toteutumista ja ovat luonnollisten asiakasvirtojen varrella. Lemminkäisenkatu 20-24 tonteilla ei yhdelläkään ole yksistään riittävästi rakennusoikeutta, mutta kokonaisuudessaan tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus riittää. Vieressä sijaitsevan AMK:n kanssa on varmasti löydettävissä synergieita, mutta haasteeksi nousee molempien oppilaitosten opiskelijoiden sijoitus samaan kortteliin.

Kupittaaan alueella on jo nykytilanteessa liikenteellisiä haasteita ja Taito –kampuksen sijoittaminen alueelle ei varmasti helpottaisi tilannetta. Puiston reunaan rakentaminen taas on hyvin epävarma ratkaisu niin kauan, kuin yleiskaava ja asemakaava ovat valmistuneet.

## 7.3 Peltola

Peltolassa sijoitusvaihtoehtona ovat tontit 853-33-13-7 (Kaurakatu 41) ja 853-33-13-8 (Kaurakatu 43). Alueella on kasvihuoneviljelyyn liittyvää toimintaa, rakennuksia ja rakennelmia.



Kuva 16: Kaurakatu 41 ja 43

### **Kaavatilanne**

Voimassa olevassa Turun yleiskaava 2020:ssä alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Alueen asemakaava 23/1952 on tullut voimaan 26.9.1953. Asemakaavassa tontit on osoitettu viljelyskortteliksi. Tonttien koko tulee olla vähintään 10 000 m<sup>2</sup> ja tonteista saa rakentamiseen käyttää enintään 1/20. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 2554 k-m<sup>2</sup>. Ammatillisen koulutuksen kampuksen rakentaminen edellyttäisi asemakaavan muutosta.

### **Maanomistus alueella**

Tontit ovat kaupungin omistuksessa, mutta ne on vuokrattu vuoden 2045 loppuun saakka.

### **Soveltuvuus kampuksen sijoituspaikaksi**

Sijaintinsa puolesta tämä ei ole kampukselle hyvin soveltuva paikka. Sijainti on kaukana asiakasvirroista, kun taas tavoitteena on monikäyttöiset, kaikille avoimet ja hyvin saavutettavissa olevat tilat.

Tontit sijaitsevat TAI:n Peltolan koulutalon välittömässä läheisyydessä, joten ammatillisen koulutuksen toimintojen keskittäminen sinne on tästä näkökulmasta perusteltua. Paremmin tälle alueelle soveltuu kuitenkin sellainen toiminta, joka ei ole niin riippuvaista asiakkaista ja muusta ympäröivästä toiminnasta. Juhannuskukkulan koulutalon toimintojen sijoittamista tälle alueelle voisi jatkossa tutkia.

## **7.4 Ruiskatu**

Ruiskadun sijoitusvaihtoehtona on tutkittu Ruiskatu 8 kiinteistöä.

### **Kaavatilanne**

Tontilla 853-33-4-14 (Ruiskatu 8) on 3.2.1990 voimaan tullut asemakaava 4/1988, jossa tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeutta tontilla

on 27 000 k-m<sup>2</sup>, lisäksi Ruiskadun reunalla on kaksikerroksisen auton säilytyspaikan rakennusala. Tarkistamattoman tiedon mukaan tontilla on mahdollisesti käyttämätöntä rakennus-oikeutta vajaat 1000 k-m<sup>2</sup>.



Kuva 17: Ruiskatu 8

### **Maanomistus alueella**

Tontti on kaupungin omistuksessa.

### **Soveltuvuus kampuksen sijoituspaikaksi**

Kuten edellinen vaihtoehto, on tämänkin sijainti kaukana asiakasvirroista. Näin ollen sijainti ei tue kampuksen sijoittamista tälle tontille.

Tontilla on olemassa oleva rakennus, jossa toimii tällä hetkellä TAI:n sosiaali- ja terveysalan koulutus ja vuodesta 2020 eteenpäin tilapäisesti myös kaupallisen alan koulutus. Ruiskatu 8 –kiinteistön laaja peruskorjaus ammatillisen koulutuksen käyttöön on jo kerran päätöksenteossa hylätty. Mikäli kampukselta suunniteltaisiin tälle tontille, tulisi se toteuttaa uudisrakennuksena ja vanha rakennus purkaa pois. Rakennusoikeus tontilla riittää uudelle kampukselle, mutta nykyisille toiminnoille tulisi hankkia väistötila uudishankkeen toteuttamisen ajaksi.

## **8 Luovuttavat kohteet**

Ammatillisen koulutuksen kampuksen toteutumisen myötä tyhjenisi useampia kaupungin omistamia ja käyttöönsä vuokraamia tiloja. Kohteet on esitelty tässä kappaleessa.

## 8.1 Omat kohteet

### 8.1.1 Aninkaistenkadun koulutalo

Aninkaisten koulutalossa toimii Turun ammatti-instituutin lisäksi Cygnaeuksen koulun ruotsinkielinen esiopetus (väistötilaratkaisu) ja hyvinvointitoimialan kouluterveystieteidenhuolto sekä maaliskuusta 2018 alkaen call center –toiminto. Lisäksi kohteessa on konsernihallinnon vuokraama suuri maanalainen arkistotila ja yksi yksityishenkilön käyttöön vuokrattu asunto.

TAL:n käytössä on noin 14 200 m<sup>2</sup>, esikoululla ja arkistolla molemmilla noin 600 m<sup>2</sup> ja hyvinvointitoimialalla noin 700 m<sup>2</sup>.

Samassa pihapiirissä sijaitsee Turun konserttitalo. Siinä päävuokralainen on Turun filharmoninen orkesteri, jonka käytössä on noin 5 000 m<sup>2</sup>. Lisäksi tiloissa toimii Turun keilailuliitto, jonka käytössä on noin 1 000 m<sup>2</sup>.

Ammatillisen koulutuksen kampuksen kanssa samaan aikaan on laadittu Konserttitalon tarveselvitys, jossa on arvioitu nykytilojen peruskorjausta sekä uudisrakennusta toisaalle. Nämä kaksi hanketta liittyvät toisiinsa Aninkaistenkatu 7-9 kiinteistön jatkokehityksen osalta. Ammatti-instituutin osalta selkeä tavoite on luopua nykyisistä tiloista ja keskittää Aninkaisten toiminnot uudelle kampukselle. Näin ollen Aninkaisten koulutalon voisi kehittää uuteen käyttöön.

Newsec on laatinut (29.1.2019) Aninkaistenkatu 7-9 kiinteistöstä kehityspotentiaaliselvityksen, joka pitää sisällään koulutalon ja Konserttitalon. Kehittämisen vaihtoehtoina on arvioitu seuraavia skenaarioita:

- Koko nykyinen rakennuskanta saneerataan, kaupunki sitoutuu kohteeseen 5/10 vuodensopimuksella ja kohde myydään sijoittajalle
- Osa nykyisestä rakennuskannasta saneerataan ja kaupunki sitoutuu saneerattavaan osaan 5/10 vuoden sopimuksella, loppuosa puretaan ja asemakaava muutetaan osaksi asuinkäyttöön. Jäljelle jäävä rakennuskanta ja uudisrakennusoikeus myydään sijoittajalle/kehittäjälle.
- Koko nykyinen rakennuskanta puretaan, asemakaava muutetaan asuinkäyttöön ja uudisrakennusoikeus myydään sijoittajalle/rakennusliikkeelle.

Missään skenaariossa ei ole määriteltä mihin käyttöön tilat kaupungin vuokralla ollessaan tulisivat. Taulukossa esitetään näiden vaihtoehtojen tuottoarviot.

Taulukko 2: Aninkaistenkadun kehitysskenaariot ja tuottoarviot

Vaihtoehto	Tuottoarvio M€
<b>Skenaario 1, ylläpitävä skenaario</b> (uudisrakennusoikeutta 0 m <sup>2</sup> )	
Vuokrasopimus 5 v.	12,0
Vuokrasopimus 10 v.	13,1
<b>Skenaario 2, puoliksi purkava skenaario</b> (uudisrakennusoikeutta 10 600 m <sup>2</sup> )	
Vuokrasopimus 5 v.	19,8
Vuokrasopimus 10 v.	19,1
<b>Skenaario 3, kohteen purku ja kaavamuutos asuinkäyttöön</b> (uudisrakennusoikeutta 22 000 m <sup>2</sup> )	
Vuokrasopimus 5 v.	21,0

\*Vuokrasopimusvaihtoehdot kaupungin sale and leaseback-järjestelyllä



Kaupunki on pyytänyt Ely –keskukselta lausuntoa Turun konserttitalon ja Göteborgin ammattikoulun kulttuurihistoriallisista arvoista ja rakennusten suojelutavoitteista. Lausunto on saatu 18.2.2019. Sen mukaan

... ”ELY-keskus katsoo, että kokonaisuutta (vuosina 1948-1952 rakennettu konserttitalo ja ammattikoulu) tulee käyttää ja hoitaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Rakennuksien ja rakennusosien korjaamisen lähtökohtana tulee olla säilyttäminen ja mahdolliset käytön vaatimat muutokset on tehtävä rakennusten ominaispiirteet huomioon ottaen.” ...

### 8.1.2 Uudenmaantien koulutalo /Ruiskatu 8

Ruiskatu 8 / Uudenmaantien 43 osoitteissa sijaitseva rakennus on aikaisemmin AMK:n sosiaali- ja terveysalan käytössä ollut oppilaitosrakennus, jonka uudemmassa siivessä toimii edelleen TAI:n sote –koulutus. Rakennuksessa on tilaa 23 000 m<sup>2</sup> ja sen bruttoala on noin 26 000 m<sup>2</sup>.

Kaupunginvaltuusto on 25.2.2019 hyväksynyt Ruiskadun hankekuvauksen, jonka myötä tiloihin tehdään sellaisia korjauksia, että niitä voidaan käyttää seuraavan kymmenen vuoden ajan. Tämän jälkeen tiloista on tarkoitus luopua. Ammatti-instituutin Kellonsoittajankadun kiinteistössä sijaitsevat toiminnot siirretään 1.7.2020 alkaen Ruiskatu 8:aan ja Sirkkalan koulun korjaus- ja uudisrakennushankkeen aikaiset väistötilat sijoitetaan Ruiskadulle.

Kun Taito –kampus valmistuu, Ruiskadulla / Uudenmaantiellä sijaitsevat ammatillisen koulutuksen toiminnot siirtyvät kampukselle.

Ruiskatu 8:n kiinteistö on saatu valtiolta lahjoituksena. Opetusministeriölle on luovutuskirjan pykälän 44 (Perustamishankkeeseen suoritetun valtionosuuden palautus) mukaan ilmoitettava olosuhteiden muuttumisesta kuuden kuukauden kuluessa. Ministeriöltä on AMK:n kampuussuunnitelmien yhteydessä pyydetty hyväksyntää koko kampuuskokonaisuudelle ja myönteinen päätös on saatu 3.12.2015. Tällöin lähtökohta oli, että Sepänkatu 1 ja 2 kiinteistöt myydään ja myyntitulot voidaan kohdistaa Ruiskatu 8:n hankkeen rahoittamiseen. Suunnitelmat ovat tämän jälkeen muuttuneet, joten kaupungin tulee ilmoittaa uudesta Taito –kampuussuunnitelmasta ja Ruiskadun tulevaisuudesta opetusministeriöön.

Estettä tälle suunnan muutokselle ei ole. Laki valtionavustusten palauttamisesta on muuttunut väljemmäksi. Hallituksen talouspoliittinen ministerivaliokunta tarkensi 5.10.2016 ammatillisen koulutuksen reformin linjausta valtion korvauksetta luovuttamien kiinteistöjen käyvän arvon käyttämisestä ensisijaisesti ammatillisen koulutuksen kehittämiseen. Näiden kiinteistöjen käypää arvoa voidaan jatkossa käyttää rakennusinvestointien lisäksi myös koulutuksen kehittämistä edistäviin investointeihin, kuten uusien digitaalisten oppimisympäristöjen käyttöönottoon.

Ruiskatu 8 tontin naapurissa on käynnissä kaavanmuutosprosessi, jossa vanha kaupungin puutarhan alue muutetaan asumiskäyttöön. Myös Ruiskatu 8 tontti voitaisiin kehittää uuteen käyttöön. Tontille voisi lisäksi sijoittua esimerkiksi päiväkotia palvelemaan alueelle tulevaisuudessa muodostuvaa varhaiskasvatuksen kysyntää.

## 8.2 Vuokrakohteet

### 8.2.1 Kellonsoittajankadun koulutalo

Kaupunki toimii vuokralla Kellonsoittajankadun koulutalossa. Kiinteistön omistaa Turun kauppaopetussäätiö. Kellonsoittajankadulla on tilaa 8 437 m<sup>2</sup> (bruttoala 12 200 br-m<sup>2</sup>).

Kohde on rakennettu vuonna 1968 ja laajennettu 1990-luvulla. Mikäli toiminta jatkuisi kohteessa, olisi se laajan peruskorjauksen tarpeessa. Kaupunki on kuitenkin luopumassa kohteesta. Siellä tällä hetkellä sijaitsevat toiminnot on päätetty sijoittaa Ruiskadulle kesällä 2020 ja sieltä edelleen uudelle kampukselle.

Kun kaupunginvaltuusto oli päättänyt 1.6.2015 § 90 ammattikorkeakoulun Kupittaaan kampushankkeen järjestelyssä Kellonsoittajankadun toimintojen siirtämisestä muualle, Kellonsoittajankadun tontin 853-1-16-21 omistaja Turun Kauppaopetusseura teki 17.12.2015 aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Tontilla on vireillä asemakaavanmuutos tontin muuttamiseksi asuinkäyttöön.

Kaupungin ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 18.1.2019 asemakaavanmuutosluonnoksen. Seuraavassa vaiheessa asia etenee kaavaehdotuksen laadintaan.

### 8.2.2 Lemminkäisenkadun koulutalo/Datacity

Lemminkäisenkadun koulutalolla tarkoitetaan Kupittaaalla sijaitsevaa Datacityn kiinteistöä. Kaupunki toimii siellä vuokratiloissa ja kohteen omistaa Turun teknologiakiinteistöt. Turun ammatti-instituutin käytössä olevien tilojen nykyinen vuokrasopimus on määräaikainen ja voimassa 31.1.2021 asti.

TAI:n käytössä on yhteensä 6974 m<sup>2</sup>, mukaan lukien parkkipaikkoja noin 230 m<sup>2</sup>. Kaupungin ulos maksama vuokra näistä tiloista on vuositasolla noin 1,2 M€ euroa. Lisäksi kaupungilla on muitakin sopimuksia tiloihin ja siellä toimivat myös kaupungin IT –palvelut sekä Kiinamyllyn koulu.

Taito –kampuksen valmistumisen aikataulu on vielä epävarma, joten Datacityn nykyistä vuokrasopimusta tulisi jatkaa tai muussa tapauksessa TAI:n toiminnot siirtää väistötiloihin odottamaan kampuksen valmistumista. Tämä olisi haastavaa, sillä kohteessa sijaitsee merkittävä määrä keittiötiloja ja ravintolapalveluja, jotka ovat riippuvaisia ammattikeittiöpuutteista ja alueen asiakkaista.

### 8.2.3 Oppisopimustoimiston tilat

Oppisopimustoimiston tilat sijaitsevat osoitteessa Yliopistonkatu 31. Tilat omistaa Kansallis-sijoitus Oy. Kaupunki maksaa tiloista vuokraa vuositasolla noin 69 000 euroa. Tilamäärä on 389 m<sup>2</sup>.

Kaupunki voisi luopua tiloista kampushankkeen myötä. Kohteen vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta.

### 8.2.4 TOP –keskuksen tilat

TOP –keskuksen tilat sijaitsevat Kupittaaan Trivium Cityssä. Tila omistaa Turun teknologiakiinteistöt. Kaupunki maksaa tiloista vuokraa vuositasolla noin 96 000 euroa. Tilamäärä 353 m<sup>2</sup>.

Kaupunki voisi luopua tiloista kampushankkeen myötä. Kohteen vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 3 kuukautta.

## 9 Kustannusvaikutukset

### 9.1 Arvio investointikustannuksista

Hankkeen kustannuksia on arvioitu tarveselvitysvaiheessa karkealla tasolla. Laskelma perustuu teoreettiseen tilaohjelmaan eikä sitä ole laskettu mihinkään tiettyyn sijaintipaikkaan. Hankkeen kustannuksia on arvioitu ilman liikuntatiloja sekä niiden kanssa.

Laajuustiedot tarveselvityksen tilaohjelma pohjalta ovat:

Oppilaitostilat ilman liikuntahallia:

- Bruttoala 25 629 brm<sup>2</sup>
- Hyötyala 12 962 hym<sup>2</sup>
- Tontti 31 385 m<sup>2</sup>

Oppilaistilat ja liikuntahalli:

- Bruttoala 27 469 brm<sup>2</sup>
- Hyötyala 14 338 hym<sup>2</sup>
- Tontti 33 435 m<sup>2</sup>

Pelkkä liikuntahalli:

- Bruttoala 1756 brm<sup>2</sup>
- Hyötyala 1 376 hym<sup>2</sup>
- Tontti 2036 m<sup>2</sup>

Laskentahetken Haahtelan hintataso on ollut 97.3/2.2019 ja rakennuskustannusindeksi 1/2019 = 103.6. Laskennassa on tehty mm. seuraavia oletuksia:

- Rakennus on arvioitu perustettavaksi paaluilla.
- Piha-alueen koko on arvioitu laskentaohjelman antaman oletuksen mukaan.
- Laskelmassa rakennuksen kerrosluvuksi on arvioitu 6 kerrosta + kellari ja kellariin on arvioitu sijoittuvan pysäköintiä.
- Kustannusarvio ei sisällä mm. mahdollisen maalämpöjärjestelmän tai aurinkoenergiajärjestelmän aiheuttamia lisäinvestointikustannuksia. Maalämmön aiheuttama lisäkustannus olisi noin 450 000 – 500 000 euroa ja aurinkopaneelien kustannus noin 250 000 – 350 000 euroa (arvio 1500 m<sup>2</sup>).
- Väestönsuojat on laskettu mukaan vain väestönsuojina, eikä niille ole oletettu muuta toimintaa.

Tarveselvitysvaiheen kustannusarvio on ammatillisen koulutuksen kampukselle on **72,4 M€a**. Tämä arvio ei pidä sisällään liikuntahallia. Arvio liikuntatilat sisältävän kokonaisuuden kustannuksista on noin 76 M€a.

Kustannusarvio on tässä vaiheessa hyvin suuntaa-antava, sillä kohteen sijainti on vielä määrittämättä. Mikäli hanke toteutuu osana isompaa kokonaisuutta, mitä kampusvisiossa tavoitellaan, voi rakennuksen laajuus olla huomattavasti enemmän. Tässä tapauksessa kaupungin osuus pitäisi laskea eri lähtökohdista.

Mikäli ammatillisen koulutuksen toimintoja ei keskitettäisi uudisrakennukseen, vaan olemassa olevia tiloja peruskorjattaisiin, aiheutuisi näistä merkittävät investointikustannukset. Peruskorjauskustannuksia on arvioitu karkeasti neliöhintahaarukassa 2500 – 3500 €/brm<sup>2</sup> seuraavasti:

- Aninkaistenkadun koulutalo 47 – 66 M€
- Lemminkäisenkadun koulutalo 20 – 28 M€
- Ruiskadun koulutalo 65 – 91 M€

Peruskorjausvaihtoehtoa ei ole tarveselvityksessä yksityiskohtaisemmin tutkittu, mutta karkeasti voidaan arvioida, että kaikkia kolmea koulutaloa ei ammatillisen koulutukseen käyttöön enää peruskorjausten jälkeen tarvittaisi. Ratkaisu löytyisi varmasti Ruiskadun ja Aninkaisten koulutalojen yhdistelmästä, jossa tilaa riittäisi jonkin verran vielä muuhunkin kuin ammatillisen koulutuksen käyttöön. Rakennukset tulisi kuitenkin peruskorjata kokonaisuuksina.

Irtokalusteet ovat perinteisesti olleet käyttäjän oma hankinta, johon käyttäjän tulee varautua omassa talousarviossaan. Taito –kampuksen kalustekustannuksia ei ole tarveselvitysvaiheessa voitu yksityiskohtaisesti arvioida. Karkea arvio kalustekustannustasosta verrokkikohneiden pohjalta on noin 2 M€.

Ammatillisessa koulutuksessa käytetään paljon erilaisia välineitä ja laitteita, joiden uusimista tulee kampushankkeen yhteydessä arvioida tapauskohtaisesti. Toimintojen keskittämisen ja käyttöaikojen laajentamisen myötä voidaan tehostaa myös laiteresurssien käyttöä. Kuitenkin on tärkeää samalla myös modernisoida niitä laitteita ja välineitä, mitä opetuksessa tarvitaan. Kaluste- ja laitehankintojen kustannuksia tulee tarkemmin arvioida ja selvittää hankesuunniteluvaiheessa.

## 9.2 Arvio vuokratilakustannuksista

Hankkeen kustannusarvion pohjalta on arvioitu vuokratilakustannuksia. Laskelma perustuu voimassa oleviin sisäisen vuokran periaatteisiin. Taulukossa 4 on esitetty vuokrien jakautuminen (laskelma ei sisällä liikuntatiloja). Sisäisen vuokran laskelma on esitetty liitteessä 3.

Taulukko 3: Kampuksen vuokra-arviot

Toimiala	Käyttäjä	Tilamäärä	€/vuosi
Sivistystoimiala	TAI	12 340	5 219 000
	TOP -keskus	284	117 000
Hyvinvointitoimiala	Opiskelijaterveys	338	139 000
Muut	Pysäköinti	3 700	1 107 000
Yhteiskäyttötilat	Kaikki	5 470	
Yhteensä			<b>6 627 000</b>

### Nykyiset tilavuokrat

Kaupungin ulos maksamat vuokrat kampushankkeeseen liittyvissä kohteissa ovat nykytilanteessa vuositasolla noin 1,5 M€:a.

Sivistystoimialan maksama sisäinen vuokra hankkeeseen liittyvissä kohteissa on vuositasolla noin 4,9 M€:a. Vuokrat on esitetty taulukoissa

Taulukko 4: TAI:n vuokratustannukset 2019

Nykyiset toimipisteet	Tilamäärä h <sup>2</sup> m	Tilakustannus €/m <sup>2</sup> /kk	Tilakustannus /kk	Tilakustannus/v
Aninkaisten koulutalo, Aninkaistenkatu 7	14 242	11,69	166 463	1 997 550
Kellonsoittajankadun koulutalo, Kellonsoittajankatu 9-11	7 723	4,13	31 898	389 670
Lemminkäisenkadun koulutalo, Lemminkäisenkatu 18	6 975	14,18	98 929	1 187 153
Uudenmaantien koulutalo, Uudenmaantie 43	6 869	10,72	73 663	883 958
Oppisopimustoimisto, Yliopistonkatu 31	389	12,64	4 918	59 017
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>36 198</b>	<b>10,38</b>	<b>375 871</b>	<b>4 517 349</b>

Taulukko 5: TAI:n vuokratustannukset 2020

Nykyiset toimipisteet	Tilamäärä h <sup>2</sup> m	Tilakustannus €/m <sup>2</sup> /kk	Tilakustannus /kk	Tilakustannus/v
Aninkaisten koulutalo, Aninkaistenkatu 7	14 242	11,69	166 463	1 997 550
Lemminkäisenkadun koulutalo, Lemminkäisenkatu 18	6 975	14,18	98 929	1 187 153
Uudenmaantien koulutalo, Uudenmaantie 43	6 869	10,72	73 663	883 958
Uudenmaantien koulutalo, Ruiskatu 8	5 600	10,84	60 700	728 400
Oppisopimustoimisto, Yliopistonkatu 31	389	12,64	4 918	59 017
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>34 075</b>	<b>11,88</b>	<b>404 673</b>	<b>4 856 079</b>

Taulukko 6: TOP –keskuksen vuokratustannukset

Nykyiset toimipisteet	Tilamäärä h <sup>2</sup> m	Tilakustannus €/m <sup>2</sup> /kk	Tilakustannus /kk	Tilakustannus/v
TOP -keskus	353	20,03	7 069	84 828

Hyvinvointitoimiala maksaa vuokraa kouluterveydenhuollon tiloista vaihtelevasti eri koulutaloissa. Lisäksi sillä on call center –toimintoja sijoitettuna Aninkaisten koulutaloon. Arvio hyvinvointitoimialan maksamista sisäisistä vuokrista kohteissa vuositasolla on noin 100 000 euroa.

Vapaa-aikatoimiala ei maksa vuokraa nykyistä koulutaloissa sijaitsevista liikuntasaleista.

## 10 Hankkeen aikataulu, hallintamalli ja rahoitus

Tavoitteena on, että ammatillisen koulutuksen uusi kampus valmistuu mahdollisimman pian. Eri sijaintivaihtoehdoissa on erilaiset valmiudet lähteä toteuttamaan rakennushanketta ja tämä vaikuttaa luonnollisesti kokonaisaikatauluun. Karkean arvion mukaan uusi kampus voisi olla valmis vuonna 2025, mikäli tarveselvitys hyväksytään keväällä 2019 ja hankesuunnittelu käynnistyy syksyllä 2019.

Kampushankkeen hallintamallivaihtoehdot ovat joko kaupungin oma investointi tai vuokratai yhtiömuotoinen hanke. Myös valittavalla sijaintipaikkavaihtoehdolla voi olla vaikutusta taroituksenmukaiseen hallintamalliin.

# TURUN AMMATTI-INSTITUUTIN KAMPUSHANKE

RAPORTTI  
4.12.2018

Tiivistelmä raportista tarveselvityksen liitteeksi

RAMBOLL

**TAI**  
Turun ammatti-instituutti



# KÄRKITEEMAT

**Viherseinät  
luovat  
hyvinvointia**



**Luodaan aidot ja  
autettisen  
oppimisympäristöt**



**Kaikki tilat toimivat  
opetustiloina**



**Opettajien  
neuvottelu- ja  
ohjaustilat ovat  
tarkoituksen  
mukaisia**

**Akustiikkaratkaisut  
mahdollistavat  
muunneltavat,  
monikäyttöiset tilat**



**Toimii  
kehitysalustana  
uusille  
innovaatioille**



**On houkutteleva  
myös muille kuin  
opiskelijoille**



**On aina avoin ja  
saavutettava**

# IDEAKORTIT

<b>1</b>	<b>Kuinka voisimme tukea opiskelijoiden omaa yritystoimintaa?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiloja vuokarattavissa ka muokattavissa yksittäisiin tapahtumiin ja lyhytaikaiseen yritystoimintaan järjestelmä, jolla yrittäjyys mahdollistetaan eri alojen kohtaamispaikkoja; ideakiihdyttämöitä eri oppilaitosasteiden perusteella</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>eri oppiasteiden välinen</li> <li>oppilaitos ja opiskelijat</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>luomalla tiloja ja tilaisuuksia kohtaamisille</li> <li>ohjaaja (henkilökuntaa mukana)</li> <li>tietyt välineet käytettävissä (joko vuokralle tai ilmaiseksi)</li> <li>yrittäjyysvalmennus, valmentaja</li> <li>markkinointi</li> <li>yrittäjäjärjestöt</li> </ul>

<b>3</b>	<b>Kuinka voisimme yhdistää yritysten ja opiskelijoiden tarpeet, oppiminen keskiössä?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tilat ovat tarpeesta lähtöisesti muunnettavissa</li> <li>tilat ovat pedagogisesti toimivia</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>opiskelijat, opettajat ja yritysten edistäjät</li> <li>yrietykset kehittämiskumppaneiksi</li> <li>opiskelijoiden kiinnostuksen kehittäminen (alan imagotyömahdollisuudet)</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>työelämätarpeiden ja tilan antamien mahdollisuuksien huomioiminen opintojen suunnittelussa</li> <li>yhteiskehittäminen/opiskelijat mukaan suunnitteluun</li> <li>yritysten työntekijätarpeiden kartoittaminen</li> <li>2+1 malli tms.; joustavat mallit (työelämä ja opiskelu)</li> </ul>

**RAMBOLL**

<b>2</b>	<b>Kuinka voisimme yhdistää opiskelijat ja avoimet yritysten työpaikat?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avoimet kohtaamiset</li> <li>Infotaulut työnantajilta</li> <li>applikaatio eli sovellus</li> <li>sähköinen pohja</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ylläpito osa toimintaa; oman osaamisen markkinointi</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>löydetään sovelluksen suunnittelija ja tekijä</li> <li>teema ja rekrypäivät</li> <li>TE-palvelut paikan päälle</li> </ul>

<b>4</b>	<b>Kuinka voisimme mahdollistaa monitasoinen yhteistyö eri alojen, koulutustasojen, ikä- ja kieliryhmien välillä?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarvitaan kaikkia tarpeita palveleva tila (muunneltavuus)</li> <li>toimiva langaton verkko (+ digitaaliset ratkaisut)</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaikki tilaa käyttävät tahot</li> <li>Opiskelijaryhmien sekoitukset tekemään asioita yhdessä</li> <li>koulutuspäälliköt ja tiimivastaavat suunnittelee</li> <li>opettajat toteuttavat</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>huomioidaan tarpeet jo suunnittelussa</li> <li>nettiajanvaraus, digipalvelut</li> <li>markkinointi</li> <li>tarkka tuotteistaminen; mitä tarjotaan</li> <li>sisäinen markkinointi (TAI)</li> </ul>



<b>5</b>	<b>Kuinka voisimme mahdollistaa monipuolinen yritys yhteistyö ja matalan kynnyksen palvelujen tuottaminen?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kampuksella, pop-up pisteillä kampanjanomaisesti</li> <li>myös vakipisteet yritykselle; opiskelijatyötä</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>oppilaat, opettajat, yritykset, hankeihmiset</li> <li>pitää olla kuvattuna opintoina</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>uskalletaan lähteä perinteisistä opetustiloista; oppimisympäristö voi olla "missä vaan"</li> <li>resurssoida henkilöitä markkinoimaan</li> <li>yrittäjäkummi</li> </ul>

<b>7</b>	<b>Kuinka voisimme palvella kaikkia asiakkaita 24/7?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mahdollistetaan tilojen joustava käyttö</li> <li>Online varausjärjestelmä</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tilapalvelukeskus</li> <li>Opettajat, opiskelijat, yritykset</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>tilojen pitää olla esteettömiä ja hyvin saavutettavissa</li> <li>Palveluasenteen muutos kaikilla</li> <li>Palvelujen tarjonnasta sovitaan yhdessä kampusalueen yritysten kanssa</li> <li>Onko pakko palvella kaikkia asiakkaita? Liikeidea, kohderyhmät</li> </ul>

<b>6</b>	<b>Kuinka voisimme toimia uusien innovaatioiden kehitysalustana yhdessä?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Olemassa olevan laitteiston monipuolinen ja tehokas hyödyntäminen yhteistyössä</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yritykset ja myös muut julkiset toimijat</li> <li>henkilö joka ylläpitää laitteita ka tiloja ja tietää mitä on missä</li> <li>Tehdä näkyväksi mitä kaikkea on TAI:ssa jo tehdään (yritys/start-up asiat)</li> <li>science park, potkuri, kauppakamari, yrittäjäjärjestöt</li> <li>Yritys voisi vuokrata keittiölaitteita ja opiskelijat käyttämään niitä</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ulkopuolisten tulee tietää mitä laitteita meillä on; virtuaalinen TAI, joka esittelee laitteistoa</li> <li>investoidaan yhdessä</li> <li>tilan pitää olla helposti saavutettavissa ja helppo käyttää</li> <li>resurssien yhdistäminen</li> </ul>

<b>8</b>	<b>Fyysinen ja virtuaalinen saavutettavuus/365/24/7</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IT-infra rakennusvaiheessa</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IT-tuki ja it-palvelut</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>joukkoliikenne ytimeen – houkutteleva siirtymine sisätiloihin</li> <li>ubiikki-ajatus menetelmiin</li> <li>fölläri-asetat kampukselle</li> </ul>

<b>9</b>	<b>Kuinka voisimme mahdollistaa 365/24/7 -oppiminen?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulkuoikeudet opiskelijoilla ja muilla tiloja käyttävillä</li> <li>• Virtuaaliopinnot kunnossa</li> <li>• Opiskelijoilla välineet ja laitteet</li> <li>• Tehty materiaali kaikkien käytössä</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilapalvelukeskus</li> <li>• Opetus- ja ohjaushenkilöstö</li> <li>• IT</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulkukortit kaikille tarvitseville</li> <li>• Hyvä suunnittelu; kenellä oikeus ja minne</li> </ul>

<b>11</b>	<b>Kuinka voisimme mahdollistaa aitoja ja autenttisia oppimistilanteita?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muunneltavat, helppokäyttöiset ja käytännölliset tilat, tilat jonne asiakkaat löytävät</li> <li>• siellä missä potentiaaliset asiakkaat ovat (ostokeskukset); opetus siirtyy ostokeskuksiin tai ostokeskukset kampukselle</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• yritysten kanssa (yrittäjyys opetuksessa)</li> <li>• viranomaistaho/päätäjät</li> <li>• vastuu koulutusaloilla; alan koulutuspäällikkö, tiimivastaava, opettajat</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• palvelupaketit</li> <li>• tiedostus palvelutarjonnasta</li> <li>• mikroyrityskylä, pop -up, ops:it muokattavia</li> <li>• ihmisiä asumaan lähelle, jopa samaan taloon</li> <li>• liitetään samaan kokonaisuuteen esim. päivähoito</li> <li>• opettajat työhön pedagogeina yrityksiin</li> <li>• todellisen työn simulaatiotilat opiskelijoille</li> <li>• markkinointisuunnitelma jo nyt</li> </ul>

<b>10</b>	<b>Kuinka voisimme mahdollistaa fyysisten tilojen muunneltavuuden siten että se palvelee kaikkia toimijoita?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilat jaettavissa eri kokoisiksi</li> <li>• ei kiinteillä seinillä jaettuja tiloja</li> <li>• tilat toimivat monenlaisiin käyttötarkoituksiin</li> <li>• Koulutusalojen tarpeiden mukaisia tiloja</li> <li>• Luodaan monikäyttöisiä projektitiloja</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teknologioiden ja tulevaisuuden tutkijat/asiantuntijat</li> <li>• yrittäjät</li> <li>• tilojen käyttäjät ja suunnittelijat</li> <li>• hyödynnetään myös muiden tiloja</li> <li>• tarvitaan tilahallintaan henkilöresursseja</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ei tehdä tilaa liian valmiiksi tiettyyn tarkoitukseen</li> <li>• ei lukita tilojen käyttöä etukäteen</li> <li>• tulevien tarpeiden ennakointi; rajojen rikkominen</li> <li>• akustiikan ja valaistuksen huomioiminen</li> <li>• tilojen oltava muunneltavissa itse ilman esim. vahtimestarin apua</li> <li>• kalusteet valitaan toimintojen mukaan ja niiden on oltava sopivia monenlaisiin käyttötarkoituksiin</li> <li>• Miten Logomo sen tekee? (Benchmark)</li> <li>• Kehitetään hyvä varausjärjestelmä; näytöt jolta tilat on helppo löytää</li> <li>• kalusteita vuokrataan/liisataan</li> <li>• virtuaaliset oppimisympäristöt; tekoäly, kuvallinen viestintä, pelimaailma</li> </ul>

<b>12</b>	<b>Kuinka voisimme mahdollistaa, jotta pedagogi hallitsee tilansa?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akustiikka ja äänentoisto, ergonomia</li> <li>• muuntojoustavat tilat</li> <li>• opetusmenetelmien monipuolinen käyttö</li> <li>• opetusmateriaalivirrät, toimitusten toimivuus</li> <li>• opettajien työpisteiden ratkaisut ja henkilöstötilat</li> <li>• tekniikka luokassa tunnistaa opettajan ja säätelee paikat tarkoituksenmukaisiksi</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rakentajat ja tilankäyttäjät</li> <li>• Tilaaja</li> <li>• Italoike = hankinta- ja logistiikkakeskus</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• yhteistyö</li> <li>• opetusmenetelmien tutkimusnäytön käyttö; mikä on järkevää oppimisen näkökulmasta, mikä ei</li> <li>• suunnitelmallinen opettajien täydennyskoulutus</li> </ul>

<b>14</b>	<b>Miten saadaan yritykset kiinnostumaan toimimisesta yhdessä?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• toiminnan tarpeisiin tilat, ei rajoituksia tilojen käytössä/ IT pitää pelata</li> <li>• oppisopimustoimiston sijainti</li> <li>• rekry-yritys</li> <li>• TE-toimisto</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verkostokumppanit</li> <li>• yrittäjäjärjestöt</li> <li>• markkinoinnin ammattilaiset</li> <li>• eri kohderyhmien edustajat</li> <li>• eri palvelujen tarjoajat (esim. hyvinvointipalveluita yksinyrittäjille)</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• yritykset yhteistyöhön jo suunnitteluvaiheessa</li> <li>• synenergiaedut ja hyödyt myös yritykselle</li> <li>• sijainti hyvä, saavutettavuus kaikilla kulkuneuvoilla</li> <li>• teknisesti toimivat tilat</li> <li>• aloittavalle yrittäjälle start up -tiloja</li> <li>• yritysten liikeideat tukevat toisiaan; ekosysteemi, yrityskylä</li> </ul>

<b>13</b>	<b>Kuinka voisimme yhdistää varhaiskasvatustoiminnan kampukselle?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lakisäätäinen toimintaympäristö</li> <li>• sijainti oltava helposti saavutettava</li> <li>• piha; esimerkiksi kansi/katto</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sivistystoimialan sisäinen ratkaisu</li> <li>• yksityinen toimija</li> <li>• yrityksiltä lapsia hoitoon</li> <li>• opiskelijat hoitamaan markkinointia</li> <li>• työharjoittelupaikkoja</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• amishenkinen varhaiskasvatus</li> <li>• Stadi amk?</li> </ul>

<b>15</b>	<b>Miten varmistamme opiskelijoiden tarvitsemat tuki-/ohjaus-/neuvontapalvelut?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• yhteiset, avoimet tilat</li> <li>• opiskelijoiden omat kohtaamispaikat</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaupungin kasvupalvelut (TE, ohjaamopalvelut)</li> <li>• KELA, sos, terveystoimi, nuorisotoimi</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sähköinen ajanvaraus</li> <li>• yhteinen neuvonta ja päivystys</li> <li>• palvelukeskus</li> <li>• suunnitellaan kampusalueelle hammastoittoa</li> </ul>

<b>16</b>	<b>Kuinka voisimme saavuttaa WAU-efektin?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• arkkitehtuuri, taide, värimaailma, Amistoteles-patsas</li> <li>• uudet palvelut tarjolla</li> <li>• eri asumistiloja, hybridirakentaminen, hotelli</li> <li>• graafinen ulkoasu pitää näkyä; TAI -tavaramerkki</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suunnittelu, käyttäjät</li> <li>• otetaan mukaan TY:n tulevaisuuden henkilöstö/kaupunkitutkijat</li> <li>• Kaupungin oma kaupunkikehitysyksikkö, kestävän kehityksen ryhmä</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• avoimuus, läpinäkyvyys</li> <li>• onnistunut vuorovaikutusprosessi</li> <li>• uudistuvat opetusohjelmat, yllätykset</li> <li>• valitaan jokin näkökulma, jonka ympärille rakennetaan kampuksen innovaatiota, esim. kestävä kehitys, hyvinvointi, teknologia/AI</li> <li>• älykäs teknologia</li> </ul>

<b>18</b>	<b>Kuinka voisimme liittää ympäristön ja kampuksen, kampuksen ympäristöön?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• houkutteleva, helposti lähestyttävä, viihtyisät sisätilat</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opiskelijat ja alueen muut toimijat mukaan</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• palveluita alueen asukkaille ja toimijoille</li> <li>• lukusalit kuin kaupunginkirjastossa, benchmark</li> <li>• tavaralainaus, tila johon saa tulla ilman syytä</li> <li>• laaja kohderyhmä</li> <li>• tietokoneet, valoisuus, sijainti, lehdet, kahvila, wau-rakennus</li> </ul>

<b>17</b>	<b>Kuinka voisimme houkutella ulkopuolisia kampukselle?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• päivittäispalvelut</li> <li>• hyvä saavutettavuus</li> <li>• hyvinvointi- ja liikuntapalvelupaikat</li> <li>• hotelli ja asumista</li> <li>• tapahtuminen järjestäminen</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opiskelija ja opettajat</li> <li>• liike-elämä</li> <li>• järjestöt, yritykset, urheiluseurat</li> <li>• eläkeläiset</li> <li>• turistit, TYKS:in ja YO:n asukkaat</li> <li>• tutkijat</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• viestintä, mainonta</li> <li>• nettiajanvaraus, digipalvelut</li> <li>• parkkipaikat, polkupyörä, föllarit, joukkoliikenne</li> <li>• sähkölatauspisteet, myös autolle ja pyörälle</li> <li>• palvelun laatu ja valikoima</li> <li>• yhteiset tempaukset</li> </ul>

<b>19</b>	<b>Kuinka voisimme taata tilojen kestämisen ja terveellisuuden eri toiminnoissa?</b>
<b>Tilat ja välineet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rakentamisen elinkaariajattelu</li> <li>• rakennusmateriaalit</li> </ul>
<b>Yhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kiinteistön omistajat</li> </ul>
<b>Ratkaisut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rakentamisessa hyödynnetään tutkimustietoa</li> <li>• materiaalien valinnat</li> <li>• ilmanlaadun ym. mittarit</li> <li>• monitorointi ja arviointi</li> </ul>

# RATKAISUKO

## Houkutteleva TAI-kampus myös muille kuin opiskelijoille



- Matalan kynnyksen kohtaamispaikka, jossa järjestetään monipuolisesti tapahtumia
- WAU-efekti vetonaulana
- Helppo saavutettavuus
- Monipuolista toimintaa, asumista, palveluita, oppimista, hotelli >>> tästä syntyy kuhinaa!
- Älykäs teknologia, jota kehitetään jatkuvasti
- Palvelut; esimerkiksi perheasunnot, eskarit, harrastukset, vanhuskaveritoiminta jne.
- Hyvä, viimeistelty brändi (TAI-tavaramerkki)



### Toteutus / yhteistyö

- Asiakasymmärrys, esim. Saavutettavuus-analyytit, liiketoimintapotentiaalien tunnistaminen
- Käyttäjät mukaan suunnitteluun
- Liike-elämä, järjestöt, eläkeläiset, tutkijat, opiskelijat ja opettajat



### Tilat ja välineet

- Kaupunkiympäristöön avautuvat tilaratkaisut – ei "itseensä kääpertyvää" arkkitehtuuria, aitoja ym. Tilallisia vihjeitä (vrt. Tampereen yliopisto)
- Kaikille avoimia, kutsuvia tiloja
- piha; esimerkiksi kansi/katto
- Nettiajanvaraus, digipalvelut, sähkölatauspisteet autoille ja pyörille
- Viestintä ja mainonta osana kampusta ja kampusympäristöstä

## Monipuolista käyttöä yhteistyössä muille



- Luodaan toimintaympäristö, joka palvelee valikoituja erilaisia kohderyhmiä, kuten eri alojen opiskelijoita, yrityksiä ja lähialueen asukkaita
- Mahdollistetaan tilojen monipuolinen käyttö tunnistamalla tilojen tarjoamat mahdollisuudet jo yhteiskehittämisen prosessin aikana ei lukita tilojen käyttöä etukäteen
- tilojen oltava muunneltavissa itse ilman esim. vahtimestarin apua
- kalusteet valitaan toimintojen mukaan ja niiden on oltava sopivia monenlaisiin käyttötarkoituksiin



### Toteutus / yhteistyö

- Kampuksen suunnittelussa tulee olla alusta asti mukana tunnistetut tulevat käyttäjäryhmät
- Tilan räätälöinti käyttäjien tarpeisiin ja muunneltavuuden harjoittelu prosessina, ei vain täsmäkoulutuspäivien yhteydessä (erityisesti opetushenkilökunta)
- opetusmenetelmien tutkimusnäytön käyttö; mikä on järkevää oppimisen näkökulmasta, mikä ei – tilojen ja toimintojen jatkuvan kehittämisen malli
- tilahallintaan henkilöresurssit



### Tilat ja välineet

- Muunneltavat tilat
- Liikuteltavat kalusteet
- Langattomuus, opusteknologia
- Erilaista ja samanaikaista käyttöä tukeva akustiikka (säädeltävä) – esim. akustiikkakatot, akustiset pinnat (kokolattiamatot, pehmeät kalusteet, korokkeet..)
- Valaistus
- kalusteita vuokrataan/liisataan
- virtuaaliset oppimisympäristöt; tekoäly, kuvallinen viestintä, pelimaailma
- Tarkempien tila- ja välinetarpeiden selvittäminen käyttäjiltä perustuen toimintaan
- Varausjärjestelmät ja reaaliaikaiset näytöt

## Kampus toimii kehitysalustana uusille innovaatioille



Kampus alustana mahdollistaa toiminnan:

- Pop-up tilat/pöydät
- Start-upien tukeminen tiloilla ja välineillä
- Yrityskylä-tyyppinen toiminta, jossa voi harjoitella
- Tiloja vuokarattavissa ja muokattavissa yksittäisiin tapahtumiin ja lyhtyaikaiseen yritystoimintaan
- Eri alojen kohtaamispaikkoja; ideakiihdyttämöitä eri oppilaitosasteiden perusteella
- Tilaa myyntinäyttelyille mm. leipomo-ravintolan tuotepakkausten myynti (myös ylijäämäruoat ravintola-lounailta klo 17)



### Toteutus / yhteistyö

- Yritykset ja myös muut julkiset toimijat
- Tehdä näkyväksi mitä kaikkea on TAI:ssa jo tehdään (yritys/start-up asiat)
- Luomalla tiloja ja tilaisuuksia kohtaamisille
- Ohjaaja (henkilökuntaa mukana)
- Yrittäjyysvalmennus, valmentaja, yritysrummi
- Markkinointi
- Yrittäjäjärjestöt



### Tilat ja välineet

Start-upeille

- Tilat
- Sparraus
- Rahallinen sijoitus
- science park, potkuri, kauppakamari, yrittäjäjärjestöt

## Kampus



- Mahdollistetaan tilojen joustava käyttö ja avoimuus kaikille käyttäjäryhmille
- Teknologia mahdollistaa avoimuuden; online-varausjärjestelmä (laajuus: kirjastokortilla?/myös taloyhtiö voi pitää kokouksen tiloissa), etätyöpisteet, virtuaaliopinnot, älylukot
- "Avoimet" tilaisuudet; ei seinämiä ympärillä, jolloin ulkopuoliset näkevät myös esityksiä (vrt. Kirjasto)



### Toteutus / yhteistyö

- Tilapalvelukeskus
- Opetus- ja ohjaushenkilöstö
- IT-tuki ja It-palvelut
- Yhteistyö teknologiaplevluita tarjoavien yritysten kanssa?
- Opettajat ja opiskelijat mukana kehittämässä



### Tilat ja välineet

- Tilojen esteettömyys
- Palvelujen tarjonnasta sovitaan yhdessä kampusalueen yritysten kanssa (liikeidet ja kohderyhmät)
- Hyvä saavutettavuus: joukkoliikenne ytimeen, houkutteleva siirtyminen sisätiloihin, fölläri-asemat kampukselle

## Kampus on yrityspaja



- Yritykset voivat vuokrata tai antaa ilmaiseksi laitteita käyttöön (laittevuokrapalvelu, myös laitteiden huolto)
- Laitteen käyttöön ajokortti; opetuspalvelu
- Pop-up -pisteet auloissa kampanjanomaisesti
- Start-up-yritystilat halvalla vuokralla
- Yritys voi kouluttaa itselleen työntekijöitä
- Yritykset kouluttavat omaa väkeään tiloissa
- Yritysten yhteinen co-working -tila, johon voi järjestää tapaamisia vrt. Tampereen tekn. yliopiston kampus, jossa yritykset maksavat tilasta kuukausivuokraa
- Yrittäjien liikeideat tukevat toisiaan; ekosysteemi
- Jatkuva kehittäminen: -markkinointi, viestintä, itse tekeminen, asiakaspalaute



### Toteutus / yhteistyö

- Verkostokumppanit
- Yrittäjäjärjestöt
- Markkinoinnin ammattilaiset
- Eri palvelujen tarjoajat
- Eri kohderyhmien edustajat
- TE-toimiston palvelut käytettävissä



### Tilat ja välineet

- Kaikki tilat avoinna oppimisen käyttöön
- Vakipisteet yrityksille; opiskelijatyötä
- Aulutilaan sähköiset fasiliteetit
- Kampuksella oppisopimustoimisto
- Oppimistilojen avaaminen lasiseinällä lisää elämää

## Luominen

## Tilanteet



- Opit tekemällä; todellisen työn simulaatiot opiskelijoille
- Muunneltavat, helppokäyttöiset ja käytännölliset tilat, tilat jonne asiakkaat löytävät
- Siellä missä potentiaaliset asiakkaat ovat (ostokeskukset); markkinointi ja tempaukset siirtyy ostokeskuksiin, ostokeskukset kampukselle
- Opiskelijat myymälässä myymässä, Leipomossa leipomassa
- Asiakaspalautteen jatkuva keräys (myös digitaalisuutta hyödyntäen) ja palautteen hyödyntäminen oppimisessa ja opetuksessa



### Toteutus / yhteistyö

- Yritysten kanssa (yrittäjyys opetuksessa)
- Viranomaistaho/päätäjät
- Vastuu koulutusaloilla; alan koulutuspäällikkö, tiimivastaava, opettajat
- Yhteistyö eri koulutusalojen /opettajien kesken
- Opettajat työhön pedagogeina yrityksiin
- Markkinointisuunnitelma jo nyt
- Vuosikello pop-up toiminnalle
- Testiasiakkaat – millainen palvelu kiinnostaa kuluttajia jo varhaisemmassa vaiheessa kuin nykyisin (vrt. opiskelijatyöt)



### Tilat ja välineet

- Palvelupaketit yhdistäen eri palvelut
- Tiedostus palvelutarjonnasta
- Mikroyrityskylä, pop -up, ops:it muokattavia
- Ihmisiä asumaan lähelle, jopa samaan taloon

## TURUN AMMATTI-INSTITUUTTI - KAMPUKSEN TILAHOJELMA

Kaikki tilat yhteensä

Kaikki alat ja yhteiset tilat yhteensä (hyötyala)

Yhteiset tilat	7 298	
Opiskelijahuolto ja -ohjaus	703	
SOTE	1 985	
KAUPPA	120	
Elintarvike, kauneus, hius, tekstiili sekä puhtaanapito	2 052	
Hotelli, ravintola sekä catering	860	
<b>Hyötyala yhteensä</b>	<b>13 018</b>	

Käytävälisä 30 % (aulat, käytävät, portaat, hissit)

3 905

Ratkaisusta riippuen 20-33 %

Huoneistoala (hyötyala + väylät)

16 923

**Kerrosala, arvio (Huoneistoala x 115 %)**

**19 462**

Väestönsuoja, henkilömäärään perustuen

700

Suunnittelun yhteydessä näihin sijoitetaan mm. sosiaali- ja varastotiloja

Lämmönjakokeskukset

80

Sähkökeskukset, 1 keskus/ 500 m<sup>2</sup>

150

IV-konehuoneet, 6 x 3000 litran -kone

300

Jätehuolto

300

Pysäköinti, 140 paikan pysäköintilaitos (22,5 m<sup>2</sup>/autopaikka)

3 150

Polkupyöräpysäköinti (400 katettua paikkaa)

550

Tekniset tilat, pysäköinti, jäte ja VSS yhteensä

5 230

**Kokonaisala**

**24 692**



TURUN AMMATTI-INSTITUUTTI - KAMPUKSEN TILAOHJELMA

**Yhteiskäyttöiset tilat**

TILA, KÄYTTÖTARKOITUS	LKM	m <sup>2</sup> /TILA	m <sup>2</sup> /YHT
Iso jaettava teoriaopetus	2	80	160
Iso teoriaopetus	1	75	75
Iso teoriaopetus, ATK-varustettu	11	70	770
Keskikokoinen teoriaopetus	15	50	750
Pieni teoriaopetus	21	40	840
Edustusneuvottelutila	1	40	40
Ohjaustilat	10	8	80
Pienryhmätilat	8	15	120
Jaettavat opetustilat/ryhmätilat	3	50	150
Teoria- ja neuvottelutilat yhteensä			2985
TOP -keskus			
Mobiililuokka	1	80	80
Tietokoneiluokka	1	65	65
Toimistotilat	1	70	70
			215
Henkilökunnan tilat			
Opetushenkilöstön työtilat	5	50	250
Tauko- ja sosiaalityötilat	4	60	240
Tulosaluejohtaja	1	20	20
Koulutuspäälliköt	5	15	75
Palvelupäällikkö	1	12	12
Laatukoordinaattori	1	12	12
Toimistos sihteeri	1	12	12
Toimistohuone	4	11	44
Kopio- ja tulostustila	4	15	60
Arkistointi	4	5	20
			745
Opiskelijoiden taukotilat			
Työtilat, tauko	2	60	120
Opiskelijankunnan huone	4	10	40
Opiskelijoiden taukotilat yhteensä			160
Myymäla- ja asiakastilaa (ruokasalien ohessa)			
Elintarvikemyymälä (sis. kassa ja pieni varasto)	1	50	50
Asiakkaiden odotustilat (kauneus, hius)	1	50	50
Asiakaspalvelutila	1	100	100
Pop Up -esillepanotila/-myymälä	1	50	50
Yrittäjyyystila	1	100	100
			350

Ruokasali 1	1	350	350
Ruokasali 2	1	350	350
Taitoravintolan ruokailutila(t)	1	350	350
Ravintolat ja ruokailutilat yhteensä			1050
Keittiötilat			
Valmistuskeittiö	1	280	280
Opetuskeittiö, TAITO	1	180	180
Toimisto	1	10	10
Lämmin varasto	1	20	20
Varasto	1	20	20
Kuiva-ainevarasto	1	30	30
Kylmiöt	3	8	24
Pakastintilat	2	5	10
Astioiden pesu	1	35	35
Kylmävarasto	1	20	20
Sostilat	1	25	25
Siivouskeskus, keittiötilat	1	15	15
WC-tilat	2	3	6
			675
Oheistilat			
Kuntosali, opettajien ja opiskelijoiden	1	120	120
Varasto	10	10	100
Varasto, isompi	1	100	100
Kopiointitila	6	8	48
WC-tilat	2	110	220
Oheistilat yhteensä			588
Pukuhuoneet sekä pesutilat			
Oppilaiden pukuhuoneet	6	45	270
Erytisoppilaiden pukuhuoneet	2	15	30
Opettajien pukuhuoneet	5	15	75
Pukuhuoneet sekä pesutilat yhteensä			375
Siivoustilat			
Siivouskeskus, osana Kotityö- ja puhdistuspalvelujen opetustiloja			
Siivouskomerot	10	5	50
<b>Yhteiset tilat yhteensä</b>			<b>7193</b>

## TURUN AMMATTI-INSTITUUTTI - KAMPUKSEN TILAOHJELMA

### OPISKELIJOIDEN HUOLTO JA OHJAUSTOIMINNOT

Opiskelijoiden ohjaus- ja palvelukeskus			
Oppisopimustoimisto, 8 asiointipistettä	1	200	200
Opinstosihteeri	1	15	15
WC-tilat	2	3	6
			221
Opiskelijahuolto			
Lääkäri	2	20	40
Terveystenhoitaja	5	15	75
Toimenpidehuone	1	15	15
Välinehuoltotila	1	15	15
Lepohuone	1	6	6
Inva-wc	2	3	6
Neuvotteluhuone	1	25	25
Psykologi	4	15	60
Psykiatrinen hoitaja	1	12	12
Kuraattori	3	12	36
Lääkevarasto	1	8	8
Arkisto	1	10	10
Varastotila	2	8	16
Opintiohjaaja	9	12	108
Naulakot, odotustila	1	50	50
			482
<b>YHTEENSÄ</b>			<b>703</b>

**SOSIAALI- JA TERVEYSALA SEKÄ LÄÄKEALA**

1100 oppilasta sekä 70 opettajaa + muu henkilökunta

Teoriaopetustilat, jotka eivät vaadi alakohtaista erityisvarustelua, toteutetaan osana alojen yhteisiä opetustiloja.

TILA, KÄYTTÖTARKOITUS	LKM	m <sup>2</sup> /TILA	m <sup>2</sup> /YHT
Työskentelyopetustilat			
Sairaanhoido, opetus, keskisuuri koko, 4 potilassänkyä	8	60	480
Sairaanhoido, opetus, pienempi koko	4	45	180
Sairaanhoido, huuhteluhuone	4	10	40
Sairaanhoido, varasto	4	20	80
Ensihoito	1	80	80
Kipsaus	1	60	60
Ensiapu	3	60	180
Kuntoutuminen	1	100	100
Kuntoutuminen, varasto	1	30	30
Musiikkiterapia	1	60	60
Musiikkiterapia, varasto	1	10	10
Mielenterveys- ja päihdetyö	1	65	65
Suu- ja hammashoido	2	40	80
Anatomia ja fysiologia	2	50	100
Lääkeala, opetus + kemia ja fysiikka	1	90	90
Lääkeala, asiakaspalvelun harjoitustila	1	40	40
Lääkeala, varasto	1	30	30
Kotihoito	2	30	60
Lastenhoito	1	80	80
Välinehuolto+opetustila	1	140	140
Työskentelyopetustilat yhteensä			1985
<b>Alakohtaiset yhteensä</b>			<b>1985</b>

**KAUPPA JA TIETOTEKNIikka, HANDEL OCH DATA**

Enintään 700 oppilasta sekä 45 opettajaa + hallinto- ja muu henkilöstö 13 henkeä

Kaupan ja tietotekniikan teoriaopetustiloille varataan tarvittava kiintiö alojen yhteisistä teoriaopetustiloista.

TILA, KÄYTTÖTARKOITUS	LKM	m <sup>2</sup> /TILA	m <sup>2</sup> /YHT
Opetustilat			
ATK-laboratorio	1	80	80
Opetustilat yhteensä			80

**Elintarvike, kauneus, hius, tekstiili sekä puhtaanapito**

595 oppilasta sekä 35 opettajaa + hallinto- ja muu henkilöstö

Teoriaopetustilat, jotka eivät vaadi alakohtaista erityisvarustelua, toteutetaan osana alojen yhteisiä opetustiloja.

TILA, KÄYTTÖTARKOITUS	LKM	m <sup>2</sup> /TILA	m <sup>2</sup> /YHT
Elintarvike (yhteensä 120 opp + 8 opett), opetustilat			
Elintarviketila, liha	1	100	100
Elintarviketila, elint.a.	1	130	130
Leipomo	1	350	350
Konditorio	1	60	60
Varastot	2	10	20
Elintarvike, opetustilat yhteensä			660
Kotityö- ja puhdistuspalvelut, opetustilat			
Iso siivouskeskus, toimii koko kiinteistön keskuksena	1	40	40
Kotitalousluokka, sis- ruokailutila	2	80	160
Kotityö- ja puhdistus, opetustilat yhteensä			200
Hiusala, opetustilat			
Työsali	4	120	480
Varasto, kuivat	1	20	20
Varasto, kemialliset aineet	1	20	20
Varasto, koneet ja laitteet	3	20	60
Väribaari	1	8	8
Hiusala, opetustilat yhteensä			588
Kauneudenhoito, opetustilat			
Työsali	1	80	80
SPA-huone	1	20	20
Meikkiluokka	1	30	30
Varasto, koneille ja laitteille	1	20	20
Desinfointihuone	1	6	6
Kauneudenhoito, opetustilat yhteensä			156
Tekstiili- ja vaatetusala			
Työluokka	3	100	300
Monitoimitila	1	80	80
Erikoiskoneluokka	1	50	50
Kaaviopiirturi	1	8	8
Sovitushuone	2	5	10
Tekstiili- ja vaatetusala, opetustilat yhteensä			448
<b>Alakohtaiset tilat yhteensä</b>			<b>2052</b>

**Hotelli-, ravintola-, catering- sekä matkailuala**

400 oppilasta sekä 45 opettajaa, hallinto- ja muu henkilöstö

Teoriaopetustilat, jotka eivät vaadi alakohtaista erityisvarustelua, toteutetaan osana alojen yhteisiä opetustiloja.

TILA, KÄYTTÖTARKOITUS	LKM	m <sup>2</sup> /TILA	m <sup>2</sup> /YHT
Opetuskeittiöt	1	500	500
Elintarviketila, elint.a.	1	130	130
Ruokailutila	4	45	180
Baaritiski + baari	1	50	50
Elintarvike, opetustilat yhteensä			860
<b>Alakohtaiset opetustilat yhteensä</b>			<b>860</b>

## TURUN AMMATTI-INSTITUUTTI - KAMPUKSEN TILAOHJELMA

Kaikki tilat yhteensä

Kaikki alat ja yhteiset tilat yhteensä (hyötyala)	
Yhteiset tilat	7 298
Opiskelijahuolto ja -ohjaus	703
SOTE	1 985
KAUPPA	120
Elintarvike, kauneus, hius, tekstiili sekä puhtaanapito	2 052
Liikuntasali sivutiloineen	1 376
Hotelli, ravintola sekä catering	860
<b>Hyötyala yhteensä</b>	<b>14 394</b>
Käytävälisä 30 % (aulat, käytävät, portaat, hissit)	4 318
Huoneistoala (hyötyala + väylät)	18 712
<b>Kerrosala, arvio (Huoneistoala x 115 %)</b>	<b>21 519</b>
Väestönsuoja, henkilömäärään perustuen	700
Lämmönjakokeskukset	80
Sähkökeskukset, 1 keskus/ 500 m <sup>2</sup>	150
IV-konehuoneet, 6 x 3000 litran -kone	300
Jätehuolto	300
Pysäköinti, 140 paikan pysäköintilaitos (22,5 m <sup>2</sup> /autopaikka)	3 150
Polkupyöräpysäköinti (400 katettua paikkaa)	550
Tekniset tilat, pysäköinti, jäte ja VSS yhteensä	5 230
<b>Kokonaisala</b>	<b>26 749</b>

Mukana liikuntasali sivutiloineen seuraavasti:

Liikuntasali	1056
Välinevarastot	50
Pukuhuoneet	270
Liikuntatilat yhteensä	1376

**Sisäisen vuokran laskelma - Turun ammatti-instituutin kampus**

TURUN KAUPUNKI - Tilapalvelukeskus - Leevi Luoto

1.4.2019

Tässä laskelmassa on kuvattu ammatti-instituutin suunnitellun kampusrakennuksen sisäinen vuokrataso.

Vuokrataso perustuu kohteesta laadittuun tilaohjelmaan sekä Granlund Consulting Oy:n laatimaan tavoitehinalaskelmaan, joka on päivätty 26.2.2019. Hankkeen tavoitehinalaskelman mukainen tavoitehinta on 72 405 000 € (Haahtela-indeksi 97,3 / 2.2019)

**Hyötyala ja osuus tavoitehinnasta toiminnoittain (m2)**

toiminto	m2	€
Ammatti-instituutti	12 119	45 088 000
TOP-keskus	284	1 004 900
Opiskelijoiden ohjaus	221	663 000
Hyvinvointitoimiala	338	1 191 700
Pysäköintitilat	3 700	7 818 300
Yhteiskäyttötilat	5 470	16 639 100
	<b>22 132</b>	<b>72 405 000</b>

Sisäinen vuokra toiminnoittain	m2	pääoma- vuokra	maan- vuokra	hoito- vuokra	hallinnointi- palkkio	rak.aik. korko	rak. aik. maanvuokra	siivous	osuus yhteistiloista	vuokra yhteensä €v	€m2/kk
Ammatti-instituutti	12 119	3 156 160	170 720	290 856	47 991	60 409	49 943	232 685	1 127 067	<b>5 136 000</b>	<b>35,32</b>
TOP-keskus	284	70 343	4 001	6 816	1 125	1 416	1 170	5 453	26 412	<b>117 000</b>	<b>34,33</b>
Opiskelijoiden ohjaus	221	46 410	3 113	5 304	875	1 102	911	4 243	20 553	<b>83 000</b>	<b>31,30</b>
Hyvinvointitoimiala	338	83 419	4 761	8 112	1 338	1 685	1 393	6 490	31 434	<b>139 000</b>	<b>34,27</b>
Pysäköintitilat	3 700	547 281	52 122	88 800	14 652	18 443	15 248	71 040	344 100	<b>1 152 000</b>	<b>25,95</b>
Yhteiskäyttötilat	5 470	1 164 737	77 056	131 280	21 661	27 266	22 542	105 024		<b>6 627 000</b>	<b>33,14</b>

Hoitovuokra sisältää kohteen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja jätehuollon. Hoitovuokran taso on arvioitu verrokkohteiden kautta.

Lopullinen perittävä hoitovuokra ja siivousveloitus määräytyvät kohteen käyttöönottovaiheessa solmittaviin palvelusopimuksiin perustuen.

Rakennusaikainen korkokulu ja maanvuokra peritään muutostyömaksun omaisena vuokraeränä 4%:n korolla kahdeksan vuoden aikana.

Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettavaksi tulevat kustannukset sähköstä, vedestä ja jätevedestä.

Tässä laskelmassa käytetty sisäisen vuokran laskentamenetelmä perustuu kaupunginvaltuuston vahvistamiin

sisäisen vuokrauksen periaatteisiin (kv 28.4.2014 § 48).



## Sisäisen vuokran laskelma - Turun ammatti-instituutin kampus

TURUN KAUPUNKI - Tilapalvelukeskus - Leevi Luoto

21.3.2019

Tässä laskelmassa on kuvattu ammatti-instituutin suunnitellun kampusrakennuksen sisäinen vuokrataso.

Vuokrataso perustuu kohteesta laadittuun tilaohjelmaan sekä Granlund Consulting Oy:n laatimaan tavoitehinalaskelmaan, joka on päivätty 26.2.2019. Hankkeen tavoitehinalaskelman mukainen tavoitehinta on 76 005 000 € (Haahtela-indeksi 97,3 / 2.2019)

### Hyötyala ja osuus tavoitehinnasta toiminnoittain (m2)

toiminto	m2	€
Ammatti-instituutti	12 119	44 291 400
TOP-keskus	295	1 029 500
Opiskelijoiden ohjaus	221	648 000
Hyvinvointitoimiala	338	1 169 200
Liikuntasali	1 376	4 363 200
Pysäköintitilat	3 700	7 537 400
Yhteiskäyttötilat	5 736	16 966 300
	<b>23 785</b>	<b>76 005 000</b>

### Sisäinen vuokra toiminnoittain

	m2	pääoma- vuokra	maan- vuokra	hoito- vuokra	hallinnointi- palkkio	rak.aik. korko	rak. aik. maanvuokra	siivous	osuus yhteistiloista	vuokra yhteensä €v	€m2/kk
Ammatti-instituutti	12 119	3 100 398	158 855	290 856	47 991	59 006	46 472	232 685	1 063 081	4 999 000	34,37
TOP-keskus	295	72 065	3 867	7 080	1 168	1 436	1 131	5 664	25 877	118 000	33,33
Opiskelijoiden ohjaus	221	45 360	2 897	5 304	875	1 076	847	4 243	19 386	80 000	30,17
Hyvinvointitoimiala	338	81 844	4 430	8 112	1 338	1 646	1 296	6 490	29 649	135 000	33,28
Liikuntasali	1 376	305 424	18 037	33 024	5 449	6 700	5 276	26 419	120 703	521 000	31,55
Pysäköintitilat	3 700	527 618	48 499	88 800	14 652	18 015	14 188	71 040	324 565	1 107 000	24,93
Yhteiskäyttötilat	5 736	1 187 641	75 187	137 664	22 715	27 928	21 995	110 131		6 960 000	32,13

Hoitovuokra sisältää kohteen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja jätehuollon. Hoitovuokran taso on arvioitu verrokki kohteiden kautta.

Lopullinen perittävä hoitovuokra ja siivousveloitus määräytyvät kohteen käyttöönottovaiheessa solmittaviin palvelusopimuksiin perustuen.

Rakennusaikainen korkokulu ja maanvuokra peritään muutostyömaksun omaisena vuokraeränä 4%:n korolla kahdeksan vuoden aikana.

Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettavaksi tulevat kustannukset sähköstä, vedestä ja jätevedestä.

Tässä laskelmassa käytetty sisäisen vuokran laskentamenetelmä perustuu kaupunginvaltuuston vahvistamiin

sisäisen vuokrauksen periaatteisiin (kv 28.4.2014 § 48).