



Taito –kampus

tarveselvitys

01 Tausta

Hankkeen taustoja

- 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 ammattikorkea-koululta vapautuvista kiinteistöistä Sepänkadun kiinteistöt myydään ja Ruiskadun kiinteistö jatkaa opetuskäytössä.
- Ruiskadun tiloihin oli tarkoitus sijoittaa perus- ja toisen asteen koulutusta. Tästä lähtökohdasta ja laadittiin hankesuunnitelma, jonka myötä tiloihin esitettiin sijoitettavaksi ammatillisen koulutuksen toimintoja Kellonsoittajankadulta ja Lemminkäisenkadulta sekä peruskoulun väistötiloja ja Mikaelin koulu.

Hankkeen taustoja

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

02

Kampus -visio

Kärkiteemat



Luodaan aidot ja autettisen oppimisympäristöt



Kaikki tilat toimivat opetustiloina



Opettajien neuvottelu- ja ohjaustilat ovat tarkoituksen mukaisia



Toimii kehitysalustana uusille innovaatioille



On houkutteleva myös muille kuin opiskelijoille



On aina avoin ja saavutettava

Tavoitteita tulevaisuudelle

- Ammatillisen koulutuksen kampuksesta halutaan luoda alusta oppimisille, yhteistyölle ja kohtaamisille.
- Taito –kampus palvelee ammatillisen koulutuksen eri ikäisiä opiskelijoita, henkilökuntaa, yhteistyökumppaneita, alueen toimijoita ja jopa asukkaita.
- ”Aina avoin ammattikoulu”, tarkoittaa niin fyysisten tilojen käyttöä normaalin ”koulupäivän” ulkopuolella kuin erilaisia virtuaalisia ympäristöjä
 - Tulevaisuudessa ammatillista koulutusta annetaan arkisin vähintään klo 8-20 ja lisäksi toiminta-aikoja laajennetaan viikonloppuihin ja loma-aikoihin.
 - Kampuksen tulee olla helposti käytettävissä läpi vuoden ja lähes kellon ympäri.

Tavoitteita tulevaisuudelle

- Tavoitteena on, että kampusalueella eri toimijat kohtaavat ja voivat hyödyntää samoja tiloja kukin omaan tarpeeseensa.
- Tilojen varaamisen pitää olla helppoa.
- Opetustiloina ei toimi enää pelkästään perinteiset luokkatilat, vaan koko kampusta hyödynnetään oppimisympäristönä.
- Ehdoton lähtökohta on, että kampus on helposti saavutettavissa eri liikennevälineillä ja kävellen. Luonnolliset asiakasvirrat ovat toiminnan kannalta ensisijaisen tärkeitä.
- Kampuksen tarjoamat palvelut suunnitellaan siten, että ne tukevat talossa toimimista, mutta elävöittävät myös ympäristöä.

Tavoitteita tulevaisuudelle

- Vision mukaan kampuksella voisi toimia mm.
 - Opiskelijoiden tuottamat palvelut
 - Mm. kauneudenhoito-, kampaamo-, ravintola-, kokous- ja ompelupalvelut
 - Opiskelijoiden terveystalvelut
 - Työelämäpalvelut
 - Hotelli, opiskelija-asunnot
 - Päiväkoti

Yhteenvedo

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

03

Sijoittuvat toiminnot ja tarpeet

Sivistystoimiala

- Toiminnot Uudenmaantieltä, Kellonsoittajankadulta, Datacitystä ja Aninkaisista:
 - SOSIAALI- JA TERVEYSALA SEKÄ LÄÄKEALA
 - KAUPPA- JA TIETOTEKNIikka-ALA (liiketalous)
 - RAVINTOLA- JA CATERINGALA
 - ELINTARVIKEALA
 - HOTELLI- JA MATKAILUALA
 - MUOTI- JA KAUNEUSALA
 - PUHDISTUSPALVELUALA → ~ 3 000 opiskelijaa, 300 opettajaa
- Oppisopimustoimisto (Yliopistonkadulta)
- TOP –keskus (Triviumista)

Muut

- Hyvinvointitoimiala
 - Kouluterveydenhuolto (lääkärit ja terveydenhoitajat)
 - Psykologit ja psykiatrinen sairaanhoitaja
- Vapaa-aikatoimiala
 - Toimialalle ei varata tiloja hankkeen yhteydessä. Liikuntatilat ovat olleet optiona mukana, mutta niiden toteuttamista tutkitaan laajemmin alueen tarpeet huomioiden.

Tilaohjelma

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
Hyötyala yhteensä	13 018
Käytävälisä 30 % (aulat, käytävät, portaat, hissit)	3 905
Huoneistoala (hyötyala + väylät)	16 923
Kerrosala, arvio (Huoneistoala x 115 %)	19 462

Tilaohjelma

Väestönsuoja, henkilömäärään perustuen	700
Lämmönjakokeskukset	80
Sähkökeskukset, 1 keskus/ 500 m ²	150
IV-konehuoneet, 6 x 3000 litran -kone	300
Jätehuolto	300
Pysäköinti, 140 paikan pysäköintilaitos (22,5 m ² /autopaikka)	3 150
Polkupyöräpysäköinti (400 katettua paikkaa)	550
Tekniset tilat, pysäköinti, jäte ja VSS yhteensä	5 230
Kokonaisala	24 692

Ilman pysäköintitiloja
~21 000 m²

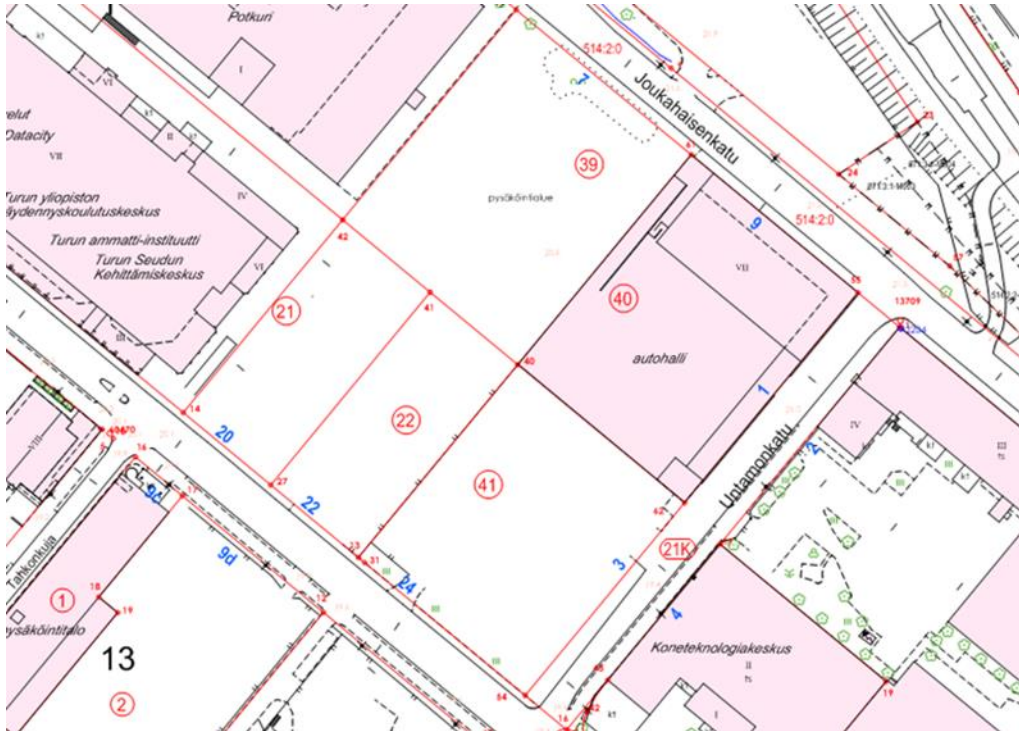
04 Sijoitusvaihtoehdot

Tiedepuiston kansi



- KH kaupunkikehitysjaoston päätöksellä käynnistetään kannen innovaatio-, suunnittelu- ja toteutuskilpailun.
- Kilpailualueen asemakaavan muuttaminen on ohjelmoitu siten, että kaavanmuutosehdotus olisi kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuonna 2021.
- Rakentaminen voisi mahdollisesti alkaa vuonna 2021 tai 2022.

Kupittaa (Lemminkäisenkatu 20-24)



- Asemakaava mahdollistaa rakentamisen heti.
- Rakennusoikeutta tontilla 21 on 9000 k-m², tontilla 22 9000 k-m² ja tontilla 41 18 000 k-m².
- Tontin 21 omistaa Kiinteistö Oy Turun Datakulma (c/o Turun Teknologikiinteistöt Oy), tontin 22 Turun Teknologikiinteistöt Oy ja tontin 41 Kiinteistö Oy Kupittaankulma (c/o YIT Oyj).

Peltola (Kaurakatu 41 ja 43)



- Alueella on kasvihuoneviljelyyn liittyvää toimintaa, rakennuksia ja rakennelmia.
- Ammatillisen koulutuksen kampuksen rakentaminen edellyttäisi asemakaavan muutosta.
- Tontit ovat kaupungin omistuksessa, mutta ne on vuokrattu vuoden 2045 loppuun saakka.

Ruiskatu 8



- Kaavallisesti valmis tontti; opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.
- Rakennusoikeutta tontilla on 27 000 k-m², josta käyttämättä noin 1000.
- Olemassa oleva rakennus tulisi purkaa.

Arviointia

- Itäharju/tiedepuiston kansi ja Kupittaa ovat alueina hyvin saavutettavissa ja takaisivat ammatilliselle koulutukselle hyvät yhteistyömahdollisuudet alueen toimijoiden kanssa ja luonnolliset asiakasvirrat.
- Peltola ja Ruiskatu eivät vastaa saavutettavuudeltaan näitä. Kampuksen luonne muuttuisi oleellisesti, mikäli sijoitus ei olisi tiedepuiston alueella.
- Peltola / Ruiskatu soveltuu alueena paremmin teknisemmän alan koulutuksille. Näin ollen kampus 2 –vaihetta olisi tarkoituksenmukaisempaa suunnitella Peltolan nykyisen koulutalon läheisyyteen (Juhannuskukkulan koulutusten mahdollinen siirto).
- Itäharjun puolella on laajemmat mahdollisuudet vision mukaisen kampuksen kehittämiseksi ja tilaa sijoittaa 3000 opiskelijan kokonaisuus.
- Kampuksen sijoitus tiedepuiston kansi –hankkeen yhteyteen sisältää mahdollisesti suurimman aikatauluriskin.
- Kupittaaan puolella on tontti valmiina, mutta se ei ole kaupungin hallinnassa.

05

Kustannusvaikutukset

Kustannusarviot

- **Kampuksen uudisrakennuksen** kustannusarvio on noin **72,4 M€**
- Bruttoala on 25 629 brm2, jolloin neliöhinnaksi muodostuu 2 825 €/brm2
- Kustannusarvioon sisältyy karkea arvio 140 pysäköintipaikan tarpeesta (arvio, koska sijoituspaikka ei tiedossa). Näiden kustannukseksi arvioitu noin 6 M€.
- Mikäli **kampusta ei toteutettaisi** ja peruskorjattaisiin olemassa olevia koulukiinteistöjä, on niiden kustannuksia arvioitu karkeasti neliöhintahaarukassa 2500 – 3500 €/brm2
 - Aninkainen 47 – 66 M€, Datacity 20 – 28 M€, Ruiskatu (koko kiinteistö) 65 – 91 M€
 - Huomioitava on, että kaikkia tiloja ei ammatillisen koulutuksen käyttöön enää tarvittaisi. Karkeasti voidaan arvioida, että ainakin Datacityn tiloista voitaisiin luopua ja keskittää toimintoja kahteen muuhun koulutaloon. **Yhteensä noin 112 - 157 M€**

Vuokravaikutus

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
	22 132	72 405 000

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	5 136 000	35,32
TOP-keskus	284	70 343	4 001	6 816	1 125	1 416	1 170	5 453	26 412	117 000	34,33
Opiskelijoiden ohjaus	221	46 410	3 113	5 304	875	1 102	911	4 243	20 553	83 000	31,30
Hyvinvointitoimiala	338	83 419	4 761	8 112	1 338	1 685	1 393	6 490	31 434	139 000	34,27
Pysäköintitilat	3 700	547 281	52 122	88 800	14 652	18 443	15 248	71 040	344 100	1 152 000	25,95
Yhteiskäyttötilat	5 470	1 164 737	77 056	131 280	21 661	27 266	22 542	105 024		6 627 000	33,14

06

Hankkeen jatkovalmistelu ja aikataulu

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluprosessi

- Tarveselvitys valmis maaliskuun aikana.
- Tavoitteena viedä tarveselvitys kaupunginhallitukseen 8.4. KH pyytää lausunnot lautakunnilta.
 - Samassa aikataulussa käsittelyyn myös Konserttitalon ja Historian museon tarveselvitykset
- Tarveselvityksen jälkeen laaditaan hankesuunnitelma. Valittavasta etenemismuodosta riippuu, tehdäänkö hankesuunnitelma omana työnä vai yhteistyössä toisen toimijan kanssa.
- Mikäli sijoitusvaihtoehdoksi valitaan Itäharju / tiedepuiston kansi, voitaisiin hanke kytkeä alueen innovaatio-, suunnittelu- ja toteutuskilpailuun.

Rakennushanke

- Hankkeen toteutusaikataulu riippuu valittavasta sijoituspaikasta. Tonttien kaavalliset valmiudet ovat erilaiset.
- Nopeimmalla aikataululla hanke olisi toteutettavissa hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen noin kolmessa-neljässä vuodessa, mikäli kaavallinen tilanne sen mahdollistaa.
- Taito –kampuksen valmistuminen voisi sijoittua arviolta vuoteen 2025.



Kiitos!