

Lokaler för logistikutbildningen

PROJEKTBEKRIVNING

Åbo yrkesinstitut
15.10.2015
Uppdaterad 4.6.2018

INNEHÅLL

1	Inledning.....	2
2	LOKALER FÖR LOGISTIKUTBILDNINGEN, uppdatering av projektbeskrivningen 2018 ...	3
2.1	Ändringar i behovet av lokaler.....	3
2.2	Inverkan på kostnader och hyresavtalet.....	5
3	Ersättande lokaler för logistikutbildningen, projektbeskrivning 2015	5
3.1	Allmänt	5
3.1.1	Åbo yrkesinstitut	5
3.1.2	Nuvarande verksamhet	6
3.2	Mål	7
3.2.1	Nuvarande lokaler	7
3.2.2	Lokalbehov och verksamhetsförhållanden	8
3.2.3	Gårdsområde och lokaler som hyrs ut.....	8
3.2.4	Lokaler som hyrs ut	9

1 INLEDNING

Logistikutbildningen vid Åbo yrkesinstitut fungerade nästan tio år i ersättande lokaler på Amiralitetsgatan. Under dessa år söktes en bestående lösning till problemet med att hitta lokaler för logistikutbildningen. Vid den tidpunkt då planläggningen och nybyggandet på Linnafältsområdet blev aktuellt, hade ingen lösning hittats. I och med detta måste logistikutbildningen snabbt flyttas bort från området. Eftersom ingen lösning hittats i detta skede beträffande logistikutbildningens lokaler, började man 2015 snabbt söka efter ersättande lokaler för lokalerna på Amiralitetsgatan. I ärendet framskred man till slut till en hyresanbudstävling.

Stadsfullmäktige beslutade 25.1.2016 att lokaler för logistikutbildningen vid Åbo yrkesinstitut hyrs av LS-Kiinteistö Oy som vann anbudstävlingen. Sektorordentören för fastighetssektorn fick rätt att underteckna avtalet. Nämnden för fostran och undervisning hade före detta 13.1.2016 för sin del godkänt att bildningssektorn under sommaren 2016 kunde avstå från lokalerna som var i dåligt skick på adressen Amiralitetsgatan 10 och flytta logistikutbildningens verksamhet till de erbjudna lokalerna.

Hyreslokalerna ligger på adressen Lastgatan 17. Hyresavtalet trädde i kraft 1.8.2016 och är ett tidsbundet hyresavtal på tre år som kan förlängas med en option på två år. Hyresavtalet omfattade totalt lokaler på 2 130 kvadratmeter och en plan för körträning. Den årliga hyran för objektet är 374 840 euro.

Från 1.9.2017 hyrdes dessutom på beslut (12.6.2017 § 31) av direktören för lokalitetstjänster på Fastighetsaffärsverket en extra lokal på 186 kvadratmeter. Lokalen behövdes för simulerande undervisning och sådan fanns inte tillgänglig i lokalerna på Lastgatan eller vid yrkesinstitutets enhet i Peltola. Extra lokalens hyra är 14,20 €/kvadratmeter per månad. Ytan på alla lokaler som används på Lastgatan i nuläget uppgår till 2 316 kvadratmeter och den årliga hyran är 406 709 euro.

Verksamheten på Lastgatan har utvidgats avsevärt under två år. Antalet studerande på platsen har nästan fördubblats på grund av att utbildningarna för vuxna har ökat och delvis också för att unga studerande i större grad fortsätter sina studier och inte avbryter dem. På basis av inofficiella diskussioner som hållits med de studerande kan konstateras att detta är en följd av den ökade studiemotivationen som de modernare lokalerna gett upphov till. Denna utveckling ser ut att bli allt starkare på basis av de uppgifter som inhämtats under denna vår. Således borde det totala lokalutrymmet ökas en aning.

På Lastgatan är det möjligt att få nödvändiga extra lokaler och fastighetsägaren är beredd att finansiera de nödvändiga ombyggnaderna och låta dem ingå i hyran som avgift för ombyggnaderna. Eftersom det nuvarande avtalet är i kraft tills 31.7.2019 (+ option på 2 år), ska avgiften för ombyggnaderna mortifieras på en relativt kort tid. Det vore ändamålsenligt att uppgöra ett nytt avtal som skulle vara i kraft till slutet av 2025. Undervisningslokalerna för logistikutbildningen ingår inte i campusplanerna för yrkesutbildningen. Verksamheten bildar en tydlig egen helhet vars läge nu är optimalare än de alternativ som planerats för campusområden på axeln Kuppis-Österås eller för området Råggatan-Peltola. En bestående lösning på lokalproblemet för logistikutbildningen ingår i lokalinvesteringsprogrammet för 2018–2029 och målet är att lokalerna står färdiga 2022 och kostnaderna beräknas uppgå till ca 10–15 M€. Genom att förlänga det externa hyresavtalet kan man lätta på investeringstrycket.

Projektbeskrivningen för logistikutbildningens lokaler 2015 har i ljuset av de nya behoven som uppdagats, uppdaterats 4.6.2018 tillsammans med serviceområdet för yrkesutbildningen. Det uppdaterade behovet presenteras i stycke 2. Det nuvarande behovet kan granskas i stycke 3. Utifrån den uppdaterade projektbeskrivningen föreslås att ombyggnaderna av lokalerna på Lastgatan genomförs och att hyresavtalet uppdateras.

Med ägaren har förhandlats om ett nytt hyresavtal som träder i kraft 1.1.2019 och gäller fram till 31.12.2025. Den totala ytan för hyreslokalerna i avtalet är 2 593 kvadratmeter och årshyran som ska betalas är 462 725,04 euro. Extra lokalerna blir 277 kvadratmeter och årshyran stiger 56 016 €/år.

Enligt de anvisningar om behovsutredningar och projektplanering som staden har och som är i kraft, har stadsfullmäktige beslutanderätten i projektet när hyran överstiger 300 000 euro om året.

2 LOKALER FÖR LOGISTIKUTBILDNINGEN, UPPDATERING AV PROJEKTBESKRIVNINGEN 2018

2.1 Ändringar i behovet av lokaler

På grund av feedback och förslag som lämnats in från näringslivet, har en utbildning för tungmaterielsemekaniker också startats på Lastgatan. Denna verksamhet har visat sig vara väldigt nyttig även med tanke på underhållet av logistikutbildningens egen materiel. De studerande som studerar inom utbildningen är väldigt motiverade och sysselsättningsituationen verkar väldigt positiv, så satsningar på denna utbildning borde kunna göras allt mer i fortsättningen. På grund av detta kan man göra undantag från den ursprungliga planen och årligen anta studerande till utbildningen för tungmaterielsemekaniker.

Yrkesinstitutet har under flera år ordnat logistikutbildning för unga och vuxna även i Lemminkäinengatans skolhus och i Peltola skolhus, närmast teoridelarna. Från hösten 2018 blir man tvungen att på grund av andra lokalarrangemang delvis centrera all ifrågavarande verksamhet till Logistikutbildningens utbildningscentral på Lastgatan.

Under det gångna läsåret har det ökade antalet studerande inom utbildningen som riktar sig till vuxna orsakat problem på grund av de otillräckliga lokalerna. Ofta har man blivit tvungen att hålla teoriundervisningen i matsalen, i lärarnas rastrum eller i ett konferensrum.

Verksamheten på Lastgatan utvecklas vidare och riktas bättre så att den motsvarar behovet av arbetskraft som gäller på de olika kompetensområdena. Arbetskraftsutbildningen ökas även så att den motsvarar efterfrågan. Antalet sökande har ökat och de studerande avbryter inte sina studier lika ofta som tidigare. I nuläget får så gott som alla utexaminerade genast arbete inom sin bransch och därtill kontaktas läroanstalten ofta om våra barn beträffande arbetserbjudanden för studerande som håller på att bli utexaminerade. Väldigt ofta blir man tvungen att konstatera att alla sökande som varit lämpliga kandidater för de erbjudna arbetsuppgifterna redan blivit sysselsatta.

Reformen för med sig flera betydande ändringar beträffande genomförandet av undervisningen, för varje studerande bör utarbetas en personlig utvecklingsplan för kunnande (PUK). Detta förutsätter att varje studerande intervjuas flera gånger under studiernas gång. På basis av detta konstaterar man hurdan kompetens den studerande ännu behöver innan hen kan utexamineras. Dessa typer av samtal förs hundratals per år. För tillfället finns det inget utrymme på Lastgatan som lämpar sig för personliga samtal, i varje litet arbetsrum arbetar flera lärare.

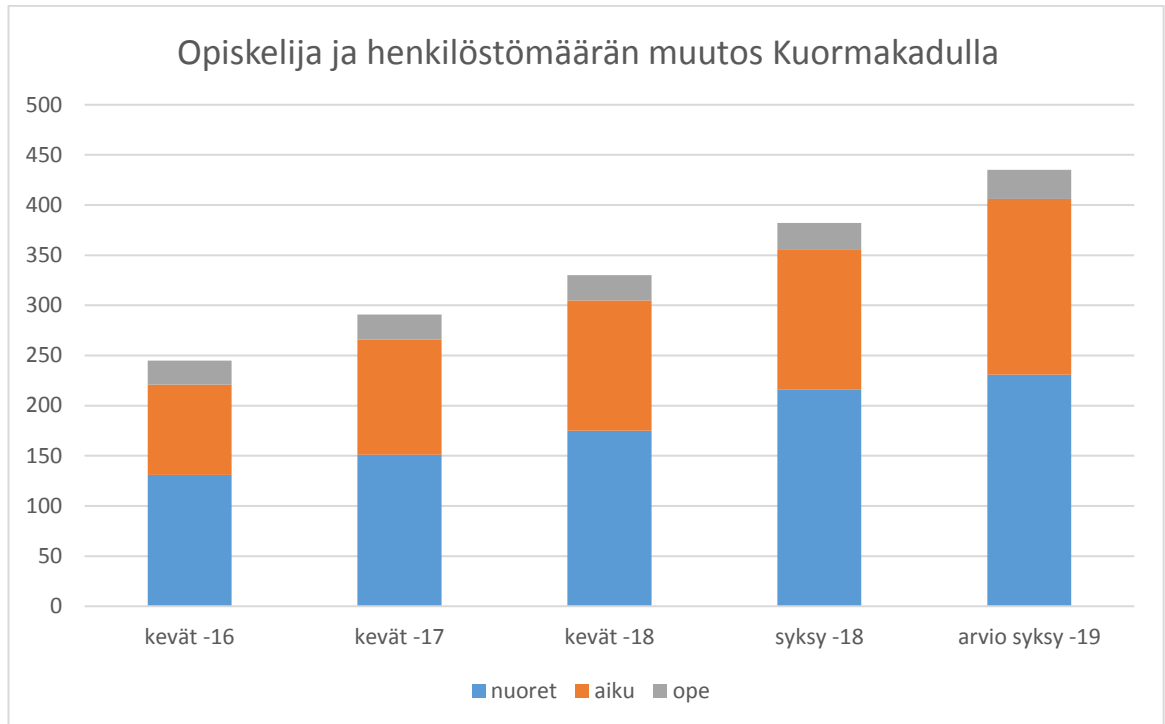


Bild 1. Personalutveckling vid logistikutbildningens utbildningscentral på Lastgatan

På Lastgatan finns nu fyra fullstora klassrum och därtill ett rum som kan delas upp så att det blir ett lämpligt undervisningsutrymme för två mindre grupper. Utöver dessa har ytterligare ett utrymme skaffats som är en ny lärmiljö i den simulerande undervisningen, men dess användning i övrig undervisning är begränsad.

Tabell 1. Det genomsnittliga behovet av antalet klassrum i logistikutbildningen hösten 2018. Det nuvarande antalet lokaler står inom parentes ()

	Lastgatan		rum för grupp- arbete	Peltola
	klass- rum	klassrum för små- grupper		
unga	4		1	1
vuxna	2	2	1	
tungma- teriels- mekani- ker	1			0,5
totalt	7 (4)	2 (2)	2	1,5 (1,5)

Tabellen ovan belyser att ytterligare tre klassrum kommer att behövas nästa läsår. Därtill ska beaktas att det är frågan om den genomsnittliga belastningen för hela året så det finns perioder under läsåret då behovet av lokaler är klart större. En del av undervisningen i gemensamma ämnen inom utbildningen för unga kommer att hållas i Peltola.

Egentliga lokaler för grupparbete finns överhuvudtaget inte på Lastgatan men behovet av sådana utrymmen finns.

Utöver problemet med klassrum har bristen på omklädningsrum visat sig vara ett problem särskilt inom utbildningen för vuxna. Orsaken till detta är att gruppstorlekarna inom utbild-

ningen för unga har förblivit större än under de tidigare åren. Antalet kvinnor inom logistikutbildningen har även visat sig bli större än väntat och även i utbildningen för unga har en del av de kvinnliga studerandena blivit utan omklädningsrum. Bristen på omklädningsrum berör även det ökade personalantalet.

SAMMANFATTNING

För att säkerställa att utbildningen fortsätter behövs följande extra lokaler:

- tre undervisningslokaler, två nya och en som tas i bruk efter mindre ombyggnadsarbeten
- cirka 40 klädsåp, bl.a. utbyggnad av omklädningsrummet för kvinnor
- två grupparbetslokaler

Behoven har antecknats i lokalprogrammet som finns i bilaga 1. Det aktuella lokalprogrammet visas i bilaga 2.

Utbyggnaden motsvarar 277 m².

2.2 Inverkan på kostnader och hyresavtalet

Byggandet av extra lokaler förutsätter mindre ombyggnad i fastigheten vid Lastgatan. För tillfället flyttas omklädningsrummen i andra våningen till första våningen och två nya klassrum byggs i deras ställe. I första våningen byggs dessutom ett klassrum och två grupplokaler. Fastighetsägaren har gjort upp preliminära planer och en kostnads kalkyl över ändringarna. Kostnaden för ombyggnaden beräknas uppgå till 96 000 euro. Genom dessa ändringar blir lokalerna mer funktionsdugliga och betjänar yrkesinstitutets behov. Avsikten är att ombyggnaden görs under hösten 2018 och färdigställs 1.1.2019. Skolan behöver inte ersättande lokaler utan en del av lokalerna vid Lastgatan används i mån av möjlighet också under ombyggnaden.

Förhandlingar om projektets hyreseffekt har förts med ägaren enligt följande:

- Ombyggnaden höjer hyran med 0,275 €/m², då hyrestiden är 7 år (1.1.2019 – 31.12.2025).
- Lokalerna omfattar sammanlagt 2 593 m²
- Den nya årshyran som ska betalas ut är 462 725 euro, ökningen motsvarar 56 016 €/år.
- Den interna hyran som bildningssektorn ska betala är 475 015 €/år.

I bilaga 3 finns planritningar enligt det ursprungliga avtalet och i bilaga 4 de planerade ändringarna.

3 ERSÄTTANDE LOKALER FÖR LOGISTIKUTBILDNINGEN, PROJEKTBESKRIVNING 2015

3.1 Allmänt

3.1.1 Åbo yrkesinstitut

Åbo yrkesinstitut är en yrkesläroanstalt som verkar i Åbo och ger yrkesutbildning på andra stadiet. Åbo yrkesinstitut verkar på sju verksamhetsställen inom Åbo stads område. Vid institutet kan avläggas 40 yrkesexamen både inom utbildningen på ungdomsstadiet och inom vuxenutbildningen. Antalet studerande vid Åbo yrkesinstitut var 20.9.2015 sammanlagt 3 846. Antalet anställda uppgick till cirka 550.

Åbo yrkesinstitut är en viktig anordnare av yrkesutbildning inom Åbo ekonomiområde och en nationell utvecklare av yrkesutbildningen.

Vissa teknikområden har koncentrerats till verksamhetsstället i Peltola, bl.a. bil- och transporttekniken. Antalet anställda vid verksamhetsstället i Peltola är cirka 110 och antalet studerande cirka 870. En del av dessa studerar vid Amiralitetsgatan. Antalet studerande i Peltola skolhus kommer inte att ändras inom de närmaste åren.

Vuxenutbildningen är en viktig regional utvecklare av personalen i företagen och spelar en central roll i utbildningen av nya anställda i enlighet med företagets behov. Vuxenutbildningsverksamheten sköts av cirka 100 lärare samt stödpersonal. Årligen deltar cirka 3 500 studerande i både kortare och längre utbildningar inom flera olika områden. Antalet studerande som antagits till vuxenutbildningen har minskat i och med att personalutbildningen slopats.

3.1.2 Nuvarande verksamhet

Antalet studerande inom bil- och transportbranschen vid Åbo yrkesinstitut var 20.9.2015 cirka 350 och antalet lärare 24. Av dessa var antalet studerande vid Amiralitetsgatan 82 och antalet lärare 9. Till följd av utredningar av arbetskraftsbehovet och på begäran av representanter för arbetslivet har antalet grupper med nya studerande inom logistikutbildningen ökat till två år 2003 och till tre år 2008. Dessutom startade ytterligare en logistikgrupp 2015, vilket betyder att antalet grupper som inleder sina studier i dagsläget är fyra per år. En förutsättning för utökad utbildning har alltid varit att behövliga extra resurser beviljas. Ändamålsenliga behövliga lokaler har däremot inte ordnats.

Åbo yrkesinstitut ordnar utbildning inom logistikbranschen också för vuxna studerande. n.250Antalet studerande varierar mycket enligt konjunkturerna, det årliga antalet studerande inom logistikbranschen är cirka 250, varav cirka 100 befinner sig samtidigt i yrkesinstitutets lokaler.

Logistikutbildningen har förändrats markant sedan 90-talet och läroplanerna ändrades senast 2009. För tillfället talar man inte endast om bilchaufförer, inom utbildningen lär man sig mycket mera än att köra bil. Detta ställer stora krav på utbildningsanordnaren för att all behövlig utbildning ska kunna ordnas.

År 2015 ändrades läroplanerna och bedömningen av kunnandet betonas allt mera. Syftet med läroplanen är också att möjliggöra ett individuellt framskridande av studierna. Såväl lokaler som övriga resurser ska stöda denna verksamhet som förutsätts i läroplanen.

Det finns mycket strikta EU-bestämmelser om chaufförsutbildningen. Under 2008 och 2009 trädde i kraft en lag som förutsätter yrkesbehörighetsutbildning för alla som kör tunga fordon i sitt yrke. Utbildning som motsvarar dessa krav ges inom vuxenutbildningen. Denna yrkesbehörighetsutbildning ingår också i utbildningen på ungdomsstadiet.

Personalstrukturen inom logistikutbildningen är följande:

Uppgift	Den nuvarande	Antal personer då
proj-		
antal personer		jektet genomförs
lärare (andra stadiet)	13	18
lärare (vuxenutbildning)	11	11

Därtill övrig personal, varav alla inte är på plats på heltid.

- studiesekreterare
- studiehandledare
- hälsovårdare
- köks- och städpersonal

Under läsåret ges utbildning på andra stadiet vardagar kl. 7–18.

Vuxenutbildningen använder lokalerna dagligen mellan kl. 7 och 21 året om. Utbildning ordnas också under veckoslut. Utbildning ordnas enligt beställarens behov (den som betalar utbildningen) och under en tid som passar denne.

3.2 Mål

3.2.1 Nuvarande lokaler

Logistikutbildningens lokalfråga löstes tillfälligt 2007 då årskurserna 2 och 3 flyttade till Åbo stads trafikverks gamla, rivningshotade lokaler och baracker vid Amiralitetsgatan 10. År 2015 verkar sex studerandegrupper i dessa lokaler. Grupperna deltar i undervisningen av gemensamma ämnen i Peltola (bl.a. modersmål och engelska). Dessutom studerar fyra logistikgrupper (bilchaufför/lagerförvaltare) i verksamhetsstället i Peltola (Hampgatan 2).

Hösten 2016 flyttar alla studerande inom logistikbranschen till samma lokaler, vilket innebär att 12 logistikgrupper och en grupp med tungmaterielsemekaniker studerar i samma lokaler.

I Peltola skolhus studerar bilmekanikerstuderande i samma lokaler och klassrummen används gemensamt. Hallutrymmena används främst av bilmekanikerstuderanden och logistikstuderandenas praktiska övningar görs i huvudsak utomhus. Detta ställer märkbara krav på utbildningen, t.ex. truckundervisning och lastningsövningar får inte ordnas om gårdsplanen är hal. Också regn och kallt väder begränsar genomförandet av praktiska övningar. Flera läroanstalter som ger chaufförsutbildning kan erbjuda redan första årets studerande möjlighet till övningar i bilmanövrering. I Åbo är detta inte möjligt, eftersom det för tillfället inte finns tillräckligt med utrymme i Peltola skolhus för att ett slutet område skulle kunna ordnas för detta ändamål.

Körundervisningen, all bilskoleundervisning samt praktiska övningar i att använda olika lasthanteringsanordningar sker vid Amiralitetsgatan. Här genomförs också praktiska övningar i olika transportuppgifter och transportarrangemangsuppgifter. Dessutom avlägger studerandena C-, D-, eller E-körkort och största delen av sin yrkesbehörighetsutbildning. Under körlektionerna kan läraren endast undervisa ett par studerande åt gången (det ryms inte många i bilen) och resten av klassen genomför praktiska övningsarbeten, såsom fordonsunderhåll, lastningsövningar etc.

Vuxenutbildningens undervisningslokaler finns vid Lemminkäinengatan i samma lokaler som resten av Åbo yrkesinstituts vuxenutbildning ordnas i. Vuxenutbildningen har inte möjlighet att genomföra praktiska övningar, utan Amiralitetsgatans resurser används i mån av möjlighet. Att ta sig mellan dessa två verksamhetsställen under arbetsdagen kräver väldigt mycket arbetstid. Det finns inga pausrum vid Amiralitetsgatan och inte heller möjlighet till teoriundervisning (lokalerna räcker inte heller till för utbildning på ungdomsstadiet). För körövningar har man dessutom varit tvungen att hyra bl.a. mässcentrets parkeringsplats och Åbo yrkesinstituts gårdsplan i Artukais. Också utbildningen på ungdomsstadiet använder dessa körövningsområden. Användningen av dessa körövningsområden orsakar extra kostnader på cirka 200 euro per dag. Dessutom begränsas användningen av dessa områden av hyresvärdarnas egna användningsbehov.

Under vintertid har inomhuslokaler hyrts för truck- och lagerutbildning, och även utbildningen på ungdomsstadiet använder dessa lokaler.

Utgångspunkten för undervisningen är att möjliggöra inläringen. Därför ska undervisningen framskrida logiskt och detta innebär utmaningar för användningen av resurser. Det råder en enorm brist på klassrummen i Peltola skolhus och på Amiralitetsgatan. I vuxenutbildningen har det också varit brist på klassrummen och man har varit tvungen att hyra lokaler bl.a. av maskinteknologicentret. En del av undervisningen måste ordnas i lokaler som

är avsedda för annat ändamål än undervisningen (lager, matsalar, hjälputrymmen). Endast i början av hösten och i slutet av våren när det är möjligt att arbeta på gården, kan man planera användningen av klassrummen på ett ändamålsenligt sätt med tanke på undervisningen.

Både i Peltola skolhus och i hallutrymmena och på gårdsområdet på Amiralitetsgatan arbetar flera grupper samtidigt och konkurrerar om samma apparat- och maskinresurser. Verksamheten av det här slaget är inte meningsfull med tanke på undervisningen och ökar risken för arbetssäkerheten och risken för att apparaten/maskinen går sönder.

3.2.2 Lokalbehov och verksamhetsförhållanden

Lokalerna ska befinna sig i området dit det är tillräckligt täta bussförbindelser och där det är tryggt för eleverna att delta i övningskörningen.

Fastigheten ska vara försedd med en tillräckligt snabb och pålitlig dataförbindelse (broadbandförbindelse) och ett tillräckligt lokalt nätverk för trådlösa stödstationer (stödstationerna levereras av hyresgästen).

Utgångspunkten är att lokalerna är trygga, sunda och ändamålsenliga för användarna. Brand- och utrymningssäkerheten uppfyller myndighetsbestämmelserna vid tidpunkten för byggandet, vid eventuella ombyggnadsarbeten följer man nuvarande lagar och förordningar.

Lokalbehovet har fastställts utifrån en framtida plan där logistikutbildningen består av 12 grupper och 216 studerande. I verkstadshallen arbetar dessutom en grupp på ca 15 studerande med montering av tunga fordon.

Vuxenutbildningen beror i mycket hög grad på konjunkturen och statens verksamhet. I nuläget finns det en stor efterfrågan på vuxenutbildningen i Åboregionen och detta har också andra utbildningsordnare lagt märke till.

De nya lokalerna för logistiken används bl.a. följande utbildningar som leder till examen:

- grundexamen i logistik, chaufför
- grundexamen i logistik, busschaufför
- grundexamen i logistik, kombinationsfordonsförare
- grundexamen i logistik, lagerförvaltare
- yrkesexamen för busschaufför
- yrkesexamen inom lagerbranschen
- yrkesexamen för kombinationsfordonsförare
- specialyrkesexamen för trafiklärare
- arbetsledningsutbildning inom transportbranschen
- tungmaterielsemekaniker

Därtill används lokalerna av utbildningar som inte leder till examen:

- utbildning för taxichaufför
- arbetskraftspolitisk utbildning inom transportbranschen (enligt anbudsbegäran)
- yrkesbehörighetsutbildning inom transportbranschen

3.2.3 Gårdsområde och lokaler som hyrs ut

Gårdsområdet i sin helhet ska vara ingärdat med ett enhetligt staket och inträdet till området ska kunna hindras med en låsbar port. Om lokalerna finns i olika byggnader så ska byggnaderna ligga så nära varandra att det är möjligt att utan vinterkläder förflytta sig mellan byggnaderna.

På fastigheten ska anvisas en plats för problemavfall som uppstår i verkstadsverksamheten.

GÅRDSOMRÅDET

Körövningsområdet på ca 6000 kvadratmeter som ingår i gårdsområdet ska vara asfalterat och inhägnat för att även minderåriga ska kunna öva fordonshantering (lagstiftning). Även för elevernas övningskörning ska finnas en egen anslutning som inte annars har tillträde till fastigheten (obs. antal fordon).

De ovan nämnda lokalerna används gemensamt av vuxenutbildningen.

I fråga om platsen är det önskvärt att körövningsbanan kan utvidgas vid behov. Detta kan komma i fråga i samband med eventuella körkorts- och andra myndighetsbestämmelser. Utvidgningen av körövningsbanan kan också bli aktuell om antalet studerande i något skede ökar jämfört med nuläget.

I fortsättningen är det också möjligt att öka fordonsbeståndet och det är också möjligt att bygga t.ex. ett extra skyddstak för förvaring av materiel.

På gårdsområdet ska anvisas minst ca 20 bilplatser för personalen och på gårdsområdet eller i dess närhet ska finnas 30-50 bilplatser för studerande.

3.2.4 Lokaler som hyrs ut

Alla lokaler som hyrs ut ska uppfylla myndighetsbestämmelserna. Alla lokaler ska vara storstädade när uthyrningen inleds.

Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för brandsäkerheten i lokaler som hyrs ut så att de uppfyller myndighetskraven.

Servicehallarna förses med ett tryckluftsnät och eventuellt också med oljeledning. Utrustningen ska motsvara även annars kraven på en verkstadslokal, bl.a. ventilation, avgasavledning och belysning.

Ytterdörrarna till lokaler som hyrs ut ska vara låsbara. I byggnader eller i en byggnad installeras en passerkontroll av hyresgästen.

Ingen kylning krävs inte.

Byggnaderna eller byggnaden ska ha ett trådlöst datanät. Det trådlösa nätet ska omfatta alla lokaler i byggnaden. Användaren skaffar basstationerna för ett trådlöst nätverk. Användaren skaffar aktivapparaterna.

Lokaler som hyrs ut ska vara försedda med ett brottslarmsystem.

Service- och verkstadshall

Utrymme för underhåll av egen materiel som elevarbete behövs ca 800 kvadratmeter och lokalerna ska uppfylla bl.a. följande krav:

- Utrymme för servicearbeten för tung materiel
- Golvet ska ha tillräcklig lastkapacitet och beläggingsmaterialet på golvet ska lämpa sig för användningsändamålet
- Oljeavskiljningsbrunn
- Avgasavledning som lämpar sig för användning av tunga fordon
- Flera sektions- eller takskjutsportar

- Släpvagnskombination (25,25 m) ska inrymmas i hallen för underhåll och hallen ska vara genomfarbar. Med tanke på användningen vintertid ska man utan problem kunna köra in i och ut ur hallen.
- Serviceschakt som lämpar sig för den tunga materielen eller hallens konstruktion ska vara en sådan att en lastbil med maximal höjd kan lyftas med flyttbara lyftar.
- Tryckluftsnät som räcker till för verkstadsbruk
- Belysning som motsvarar kraven på en verkstadslokal
- Fönsterförsedd arbetsrum för lärare mot hallen, minst ca 8 kvadratmeter
- Dessutom behövs det möjlighet att använda tvätthallen i närheten. Om det inte finns en tvättmöjlighet i anslutning till verkstadshallen så ska det finnas en möjlighet att använda trycktvätt i den omedelbara närheten, t.ex. på gården bl.a. för borttagning av is från fordonets underrede (anläggning av avlopp enligt lagen).
- Vid tidpunkt för uthyrningen ska hallen vara storstädad.

Hallen används också för förvaring av en sådan materiel som vuxenutbildningen inte använder under längre semesterperioder (bl.a. vinterlov och sommarlov).

Övningshall för lagerarbete

- Hallen ska vara varm, minst +5 grader hela tiden
- Tillräcklig belysning för lagerarbete
- Golvet ska lämpa sig för skjutstativtruckar
- Rumshöjden inne i hallen ca 5 m
- Vattenkran, möjlighet till handtvätt
- Möjlighet att använda lastbrygga är önskvärt
- Minst en takskjutsport för in- och utkörning av fordonen
- Fönsterförsedd arbetsrum för lärare mot lagerlokalen, minst 8 kvadratmeter
- Om det finns en separat byggnad med en annan funktion så ska lagerhallen finnas i den omedelbara närheten för att man ska kunna använda samma personalrum.

Personalrum

- Personalrummen ska uppfylla myndighetskraven.
- Omklädnings-, toalett- och duschutrymmen ska dimensioneras för minst 200 studerande med var sitt klädskåp.
- En del av studerandena är flickor, ca 20
- Även lärarna behöver ett personalrum för ca 20 personer av vilka en del kan vara kvinnor.
- I fastigheten ska finnas tillräckligt med toalettutrymmen som placerats i närheten av olika funktioner och minst en handikapptoalett som uppfyller bestämmelserna.

Bespisning

Om fastigheten inte har matservice som sköts av en utomstående serviceproducent behövs det ett servicekök, ett ställe för utdelning av mat och en matsal ca 100 kvadratmeter. Serviceköket används endast för uppvärmning av maten. Hyresgästen skaffar själv lösa möbler. Möbler och utrustning: Spis, ugn, kylskåp, frys, mikrovågsugn, vattenkran och skåputrymme.

Samma lokal kan användas som fikarum för studerande

Klassrummen

- Fem till proportioner lämpliga klassrum på ca 60 kvadratmeter, i rummet finns ca 20 personer åt gången.
- Tillräcklig ventilation i förhållande till antalet personer

- Gångarna och entréhallarna samt klassrummen ska vara tillgängliga.
- Klassrummen ska ha belysning som uppfyller bestämmelserna och de ska också ha naturligt ljus.
- Väggarna i klassrummen ska vara ljudisolerade enligt bestämmelserna.

Kontorslokalerna

- Lärarnas arbetsrum är sammanlagt ca 170 kvadratmeter och de kan grupperas i helheter i olika storlekar. T.ex. 1-5 personer i samma rum
- Rastrum/Mötesrum för lärare, ca 30 kvadratmeter, i rummen ska finnas minst en vattenkran och ett minikök.
- I lokalerna ska också inrymmas ett kopieringsrum och ett skolmaterialförråd eller ett skåpsystem.