

Luolavuoren koulu

Tarveselvitys

15.3.2016

Sisällys

OSAPUOLET	2
1 LÄHTÖKOHTA	3
1.1 Kuvaus käyttäjän toiminnasta	3
1.2 Kuvaus muutostarpeen taustoista	5
1.3 Rajaus	6
2 NYKYTILANNE	6
2.1 Käytössä olevat tilat	6
2.2 Kustannukset	7
2.3 Tilojen käyttöasteet	8
2.4 Henkilökunta	8
3 TULEVIEN TILOJEN VAATIMUKSET	8
3.1 Yleiset periaatteet	8
3.2 Sijainti ja saavutettavuus	9
3.3 Mitoitukset ja tilamäärä	9
3.4 Erityispiirteet ja laatutaso	10
4 PALVELUN JÄRJESTÄMISTAPA	11
5 TILATARPEEN RATKAISUVAIHTOEHDOT	11
5.1 Sarnppalinnan koulu	11
5.2 Ruiskatu 8	11
5.3 Uudiskohde	12
5.4 Väistötila	12
6 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	13
6.1 Sarnppalinnan koulu	13
6.2 Ruiskatu 8	13
6.3 Uudiskohde	13
6.5. Vuokravaikutukset	13
7 TYHJENEVIEN TILOJEN JATKOKÄYTTÖ	14
8 AIKATAULU	14
9 VAIHTOEHTOINEN LAAJUUS	14
9.1 Hepokulta, Pääskyvuori, Martti ja Piipari	15
9.2 Iltapäivätoiminta	15
10 YHTEENVETO	16

Taulukot:

Taulukko 1. Luolavuoren koulun yksiköt oppilas- ja henkilökuntamäärineen 2014-15	4
--	---

OSAPUOLET

Tämän tarveselvityksen ovat laatineet

Strateginen tilojen ohjaus

Minna Juselius, tilacontroller

Sivistystoimiala

Juha Mäenpää, apulaisrehtori

Riitta-Maija Liukkala, apulaisrehtori

Raikko Kavisto, tila- ja hankinta-asiantuntija

Hyvinvointitoimiala

Eira Erika Piironen, toiminnanohjaaja / vanhus- ja vammaispalvelut

Kiinteistöliikelaitoksen tilapalvelut

Minna Lönnström, toimistoarkkitehti

Kustannusennusteet: Heikki Aalto

Vuokra-arvio: Leevi Luoto

1 LÄHTÖKOHTA

Luolavuoren koulun tilatarveselvitys on käynnistetty tilajohtajan päätöksellä 21.10.2014. Päätöksen perusteella asetettiin työryhmä, johon kuuluvat sivistystoimialan, kiinteistötoimialan ja strateginen tilojen ohjaus –vastuualueen edustajat. Myöhemmin ryhmää on täydennetty myös hyvinvointitoimialan edustajalla.

Lähtökohtana tarveselvitykselle oli etsiä Luolavuoren koululle uusi tilaratkaisu, jossa huomioidaan erityistä tukea tarvitsevien oppilaiden tarpeet ja opetustoiminnan erityispiirteet. Tavoitteena tuli olla toiminnallisesti ja taloudellisesti kestävä ratkaisu.

Tarveselvitystyöryhmä piti ensimmäisen kokouksen 28.11.2014. Tarveselvityksen laadinnan rinnalla on omaa prosessiaan edennyt sisäilman selvitystyö Hepokullan ja Pääskylvuoren yksiköissä.

Tarveselvityksessä puhutaan selkeyden vuoksi vielä viidestä yksiköstä (jotka esitellään kappalessa 2.1.), vaikka tarveselvitysprosessin aikana yksiköiden määrä on muuttunut erilaisten väliaikaisratkaisujen vuoksi).

1.1 Kuvaus käyttäjän toiminnasta

Luolavuoren koulu on alueellinen lähikoulu mutta myös maakunnallinen resurssikoulu erityistä tukea tarvitseville oppilaille.

Alueellinen lähikoulu:

- yleisopetuksen alakoulu Luolavuoren alueen oppilaille

Maakunnallinen resurssikeskuskoulu:

- opetusta ja kuntoutusta erityistä tukea tarvitseville oppilaille
- tukipalveluita oppilaille ja perheille (aamu-, iltapäivä – ja loma-ajanhoito, kuljetukset, neuvonta)
- tukea ja kehitystoimintaa erityisopetukseen koko maakunnan alueella (konsultaatiot, tukipalvelut ja kouluttaminen)
- erityisosaamisena neuropsykososiaaliset erityisvaikeudet, mm. autismin kirjo, eriaisteiset kehitysvammat ja -viivästymät sekä laajat oppimisvaikeudet

Oppilaat lv. 2014-15

Luolavuoren koulussa opiskeli syksyllä 2015 yhteensä 483 oppilasta, opetusryhmiä on 51. Ulkokuntalaisia oppilaita on yhteensä 65. S2-oppilaita (suomi toisena kielenä) isoissa ja pienluokissa on yhteensä 49.

Luolavuoren lähialueen 1.-6. luokan oppilaita 179

- opiskelevat koulun isoissa luokissa (yleisopetuksen luokat)

Erityistä tukea tarvitsevia oppilaita luokilla E - 9.lk oppilaita 304 (jakautuu pienyksiköihin ja pääkoulun erityisoppilaisiin)

- oppilailla pääsääntöisesti 11-vuotinen oppivelvollisuus, opiskelevat koulun pienluokissa (erityisluokat)

- kaikilla oppilailla on Henkilökohtaisen Opetuksen Järjestämistä Koskeva Suunnitelma (HOJKS)

Koulun toiminta on jaettu pedagogisiin linjoihin

Opetus on jaettu pedagogisiin linjoihin, joihin oppilaat on sijoitettu oppimistyylien ja tuen tarpeen mukaan.

Isot luokat

- Yleisopetuksen linja (vuosiluokat 1. – 6.)

Pienluokat

- Strukturoidun yleisopetuksen linja (vuosiluokat 1. – 9.)
- Yksilöllistetyn opetuksen alaluokkien linja (vuosiluokat E1 – 6.)
- Yksilöllistetyn opetuksen yläluokkien linja (vuosiluokat 7. – 9.)
- Yksilöllistetty TEACCH –opetus (vuosiluokat E1 – 9.)
- Toiminta-alueittainen opetus (vuosiluokat E1 – 9.)

Vaikkeimmin kehitysvammaisten oppilaiden opetus voidaan järjestää oppiainejaon sijasta toiminta-alueittain. Toiminta-alueittain opetuksen opetussuunnitelmaan kuuluvat toiminta-alueet ovat motoriset taidot, kieli ja kommunikaatio, sosiaaliset taidot, päivittäisten toimintojen taidot ja kognitiiviset taidot. Toiminta-alueittain opetus sisältää myös oppilaan hoidollisen puolen.

Taulukko 1. Luolavuoren koulun yksiköt oppilas- ja henkilökuntamäärineen 2014-15

Yksikön nimi	Oppilas- määrät	Opett.	Ohj.	Vaik. vamm. av.	Kka 8 h	Kka	Ulko kunt. av.
Luolavuoren yks., pienluokat	212	34	4	3	1	48	3
Luolavuoren yks., isot luokat	180	13					
Martin yksikkö	19	3				5	1
Piiparin yksikkö (autis.)	40	8	3	13		8	4
Hepokullan yksikkö TOI-aut	20	3	3	9	1	3	1
Pääskyvuoren yks. TOI-aut	12	2	2	5	1		
yht.	483	63*	12	30	3	64	9

* + Rehtori ja kaksi apulaisrehtoria

Tarjottavat konsultaatio- ja tukipalvelut

Koulu toimii alueellisena resurssikeskuksena, joka tarjoaa konsultointi- ja tukipalveluja maakunnallisesti.

Tarjottavat palvelut:

- Opetuksen yksilöllistämisen ohjaus (OPS, HOJKS) (eriyttämistilaja)
- Eriyttämiseen ja pienluokkaopetukseen liittyvät työtavat ja opetusmenetelmät
- Yhteistyö koulusijoituksissa ja tukipalveluissa
- Konsultaatiot ja yhteistyö päiväkoteihin ja kouluihin

- Yhteistyö ja konsultaatio aamu- ja iltapäivätoimintaan
- Opetushenkilöstöjen koulutus
- Pedagogiset iltapäivät
- Perheiden tuki ja ohjaus
- Strukturoidut tukijaksot (otetaan oppilas määrätyksi ajaksi ns. kokeilujaksolle tavallisesta koulusta ja muusta erityiskoulusta)

Lisäksi koulun yksiköissä järjestetään erityisen tuen oppilaille aamu- ja iltapäivähoitoa (Hepokulta, Pääskyvuori, Piiparinpolku, esiopetus) hallinnollisena yhteistyönä hyvinvointipalvelujen kanssa.

Toimintaa säätelevät keskeiset lait:

- Perusopetuslaki 4 § 1 mom. (1288/1999) Kunta opetuksen järjestäjänä
- Perusopetuslaki 25 § 2 mom. Oppivelvollisuus (11v)
- Perusopetuslaki 17 § Erityinen tuki
- Perusopetuslaki 17 a § Henkilökohtainen opetuksen järjestämistä koskeva suunnitelma
- Perusopetuslaki 29 § 1 mom. Oikeus turvalliseen opiskeluympäristöön
- Perusopetuslaki 32 § Koulumatkat
- Oppilas- ja opiskelijahuoltolaki 3 § 1 ja 2 mom. Oikeus yksilökohtaiseen oppilashuoltoon
- Perusopetuslaki 40 § 1 mom. Henkilötietojen salassapito ja käsittely
- Perusopetuslaki 48 a§ Aamu- ja iltapäivätoiminta
- Perusopetusasetus 2 § 3 mom. Opetusryhmien muodostaminen

Lisäksi:

- Asetus opetustoimen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista
- Laki ja asetus opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta 1 luku 2§
- Lastensuojelulaki
- Terveystieteidenhuoltolaki
- Sosiaalihuoltolaki
- Työsopimuslaki
- Laki kunnallisesta viranhaltijasta
- Työturvallisuuslaki
- Kuntalaki
- Työterveyshuoltolaki
- Hallintolaki
- Henkilötietolaki
- Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta
- Laki naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta
- Laki lasten kanssa työskentelevien rikostaustan selvittämisestä

1.2 Kuvaus muutostarpeen taustoista

Luolavuoren koulun Hepokullan ja Pääskyvuoren yksiköiden tilat eivät palvele nykyvaatimuksia erityisen tuen oppilaiden oppimisympäristönä. Tilat ovat fyysisiltä ominaisuuksiltaan toimintaan sopimattomat. Tämä takia oppilaiden turvallisuutta ei voida taata toiminnan aikana kyseisissä tiloissa. Tilat koetaan myös huonokuntoisiksi ja henkilökunta ja oppilaat oireilevat runsaasti.

- Oppilasennusteen mukaan toiminta-alueittain (TOI) opetukseen on tulossa yksi perusopetusryhmä lisää.
- Yksiköiden yhdistäminen tuo merkittäviä synergiaetuja, kuten tilojen ja henkilökunnan yhteiskäyttö.

- Samassa kiinteistössä toimiminen helpottaa oppilaiden sijoittelua ryhmiin ikä ja oppimistyyliä huomioiden (esi-9lk). Myös koulukuljetusten järjestäminen tuo näillä järjestelyillä säästöjä.
- Tavoitteena on saada sisäilmaltaan oireiluvapaat, toiminnalliset ja turvalliset tilat opetuksen järjestämiseksi.
- Toiminnan yhdistämisessä tulee kuitenkin huomioida koulutuksen järjestämistä koskevat säädökset ja arvokeskustelu.

1.3 Rajaus

Luolavuoren koulun toiminta oli tarveselvityksen alkaessa hajautettu viiteen eri osoitteeseen. Elokuusta 2015 alkaen se sijoittui neljään osoitteeseen, sillä Pääskylvuoren yksikkö siirtyi väliaikaisesti Martin yksikön kanssa samaan tilaan. Kasvatus- ja opetuslautakunnan päätöksen 16.12.2015 mukaan Luolavuoren koulu luopuu Martin yksiköstä 1.8.2016 ja siirtää toiminnot muihin yksiköihinsä. Maaliskuusta 2016 alkaen Hepokullan yksikkö on siirtynyt Inkilänkadun yksikköön. Inkilänkatu on ulkoavuokrattu väistötila ja vain väliaikainen ratkaisu.

Toiminnalliset ja taloudelliset seikat huomioiden, on järkevää yhdistää toiminta-alueittain opetus. TOI-opetusta järjestetään Hepokullan – ja Pääskylvuoren yksiköissä kaikkein vaikeimmin vammaisille oppilaille pienluokkaopetuksena. Lähes kaikki oppilaat osallistuvat aamu- ja ilta-päivätoimintaan sekä koulujen loma-ajan kokopäivähoitoon (hallinnollinen yhteistyö hyvinvointipalvelujen kanssa).

Edellä esitettyyn perustuen tämä tarveselvitys koskee Luolavuoren koulun Hepokullan, Pääskylvuoren ja Martin yksiköiden yhdistämistä. Tämä rajaus on esitetty myös tarveselvityksen käynnistämispäätöksessä 21.10.2014.

Tarveselvityksen edetessä käyttäjän edustaja on nostanut esiin toiveen tarkastella myös Luolavuoren koulun Piiparinpolun yksikön yhdistämistä suunniteltavaan kokonaisuuteen sekä lisäksi nykyisin kolmessa eri toimipisteessä sijaitsevien ilta-päivätoimintojen liittämistä tähän tilahankkeeseen. Nämä lisäehdotukset esitellään tarveselvityksessä kappaleessa 9 ”vaihtoehtoinen laajuus”.

2 NYKYTILANNE

2.1 Käytössä olevat tilat

Luolavuoren koulun toimipisteet ja yhteystiedot ovat seuraavat:

Luolavuori (pääkoulu sekä alakouluikäisten erityisen tuen oppilaiden opetus, entinen Martin yksikkö)

Luolavuorentie 36
20810 Turku
puh. 02 262 9999

Piipari (autististen oppilaiden opetus)

Piiparinpolku 3
20360 Turku
puh. 02 262 9992

Inkilänkatu (toiminta-alueittain opetus, entinen Hepokullan ja Pääskylvuoren yksikkö)

Inkilänkatu 4
20300 Turku
puh. 02 262 9984

Rehtori Anne Perjopuro +358 40 675 6478
Apulaisrehtori Riitta-Maija Liukkala +358 44 907 2032
Apulaisrehtori Juha Mäenpää +358 44 907 4631

Koulun kotisivu: info.edu.turku.fi/luolavuori

Tarveselvityksen piiriin kuuluvat entiset Hepokullan, Pääskyvuoren ja Martin yksiköt, eli nykyään käytännössä Inkilänkadun yksikkö.

Inkilänkatu:

Inkilänkadun yksikköön on sijoitettuna väliaikaisesti Hepokullan ja Pääskyvuoren entisten yksiköiden opetusta. Yksi Pääskyvuoren ryhmä on pääkoululla. Kyseessä on syvästi ja vaikeasti kehitysvammaisten lasten opetus. Yksi tarveselvityksen lähtökohdista oli nimenomaan yhdistää nämä yksiköt saman katon alle. Inkilänkadulla tämä toteutuu väliaikaisesti, mutta pysyvä ratkaisu se ei voi olla. Inkilänkadulla on tilaa 594 m².

YHDISTÄMISEN NÄKÖKULMA

- Hepokullan ja Pääskyvuoren oppilaat voivat opiskella yhdessä yksikössä (TOI-opetus)
- Tilojen tulee olla kuitenkin soveltuvat ja suunnattu kyseisenlaiseen opetukseen ja toimintaan
- Hoidollinen näkökulma tulee myös huomioida esim. apuvälineiden hankinta ja käyttö
- Oppilaiden sijoittelu opetusryhmiin ikä ja oppimistyyliä huomioiden helpottuisi
- Kuljetuskustannukset pienenevät kuljetusreittejä yhdistelemällä
- Henkilökunnan jaksaminen mm. työnkierto helpottuu luokkien välillä
- Henkilöstöhallinnolliset seikat puoltavat myös yhdistämistä ja siitä seuraisi synergiaetua mm. sijaisjärjestelyissä

2.2 Kustannukset

Tilakustannukset

Sivistystoimialan maksama vuosivuokra Hepokullan, Pääskyvuoren ja Martin yksiköiden tiloista oli vuonna 2015 yhteensä 305 243 euroa. Kaikki tiloihin liittyvät kustannukset (sis. sähkö, vesi, jätehuolto ja muut käyttäjäpalvelut) olivat vuositasolla yhteensä noin 327 500 euroa.

Jo tehtyjen muutosten jälkeen tilakustannukset vastaavista tiloista ovat sivistystoimialalle Inkilänkadun vuokran verran, eli 8 379 kuukaudessa ja 100 551 euroa vuodessa.

Henkilöstökustannukset

Vaikeimmin vammaisten opetus siirtyi peruskouluun v.1997. Koska opetuksen järjestäminen edellyttää erityisiä opetustiloja, runsaasti apuvälineitä ja erityiskoulutettua henkilökuntaa, tukee valtio opetusta nelinkertaisella valtionavulla.

Toiminta-alueittain opetuksen budjetti oli v. 2014 n. 1 100 000 € sisältäen opetuksen, oppimateriaalin, luokka- ja yksikkökohtaiset apuvälineet sekä koulutuntien aikaisen avustajaresurssin. Erityisluokanopettajien ja apulaisrehtorin palkkakulut ovat n. 500 000 €. Avustavan ja ohjauksen henkilökunnan budjetti oppituntien aikaisesta toiminnasta on n. 320 000€ (55% henkilöstökuluista) ja Hyvinvointipalvelujen osuus 270 000€ (45%).

Martin yksikössä järjestettävän opetuksen budjetti kolmen perusopetusryhmän toiminnasta henkilöstökuluineen ja opetusvälineineen on yhteensä n. 400 000€ (kolme erityisluokanopetta-

jaa, kuusi avustajaa). Martin yksikössä ei järjestetä aamu- ja iltapäivähoitoa. Yksikön oppilaat menevät koulukyydityksellä Hyto:n toimintaan oppituntiansa jälkeen.

2.3 Tilojen käyttöasteet

Koululla on toimintaa arkipäivisin klo 6.10-16.30. Opetuksen lisäksi yksiköissä järjestetään aamu- ja iltapäivätoimintaa. Yksiköissä järjestetään myös kesäajan hoitoa.

2.4 Henkilökunta

Luolavuoren koulussa työskentelee moniammatillinen henkilökunta:

Rehtori ja kaksi apulaisrehtoria

Opettajia (yhteensä 62)

- luokanopettajia
- erityisluokanopettajia
- erityisopettajia
- tuntiopettajia
- opinto-ohjaaja

Muuta henkilökuntaa

- perhetyönohjaaja
- kouluohjaaja
- koulunkäyntiavustajia
- vaikeimmin vammaisten avustajia
- ohjaajia
- henkilökohtaisia avustajia

Näistä tarveselvityksen piiriin kuuluvissa yksiköissä työskentelee päivittäin **39** henkilö.

3 TULEVIEN TILOJEN VAATIMUKSET

3.1 Yleiset periaatteet

Suurin osa toiminta-alueittain opiskelevista oppilaista on kehitysvammaisia ja monivammaisia. Kehitysvammaisen henkilö tarvitsee tukea pystyäkseen muodostamaan itselleen käsityksen todellisuudesta sekä laajentaakseen ja monipuolistaakseen sitä edelleen. Tuen tarkoituksena on tietoisesti jäsentää ympäristöä ja antaa mahdollisuus saada omaa ymmärrystasoaan vastaavia kokemuksia, joiden avulla he oppivat tekemään havaintoja omasta ympäristöstään, tajuamaan sitä ja toimimaan siinä mahdollisuuksiensa mukaan.

Oppilailla tulee olla tilat joissa on mahdollisuus kokea ja tutkia päivittäistä ympäristöä, kokea erilaisia asentoja ja liikkeitä, liikkua erikokoisissa tiloissa sekä saada kokemuksia erilaisista äänistä, hajuista, valoista ja väreistä sekä ulkona että sisällä. Oppilaan tulee saada mahdollisuuksia ennakoita tapahtumia luomalla selkeä päivärytmi käyttämällä erilaisia kommunikointivälineitä. Hänelle tulee antaa erilaisia aistikokemuksia ja sitä kautta mahdollisuus hahmottaa ja oppia ympäristöään sekä muistamaan kokemaansa.

Oppimisympäristön muokkaaminen erityisen ja laajan tuen oppilaille on haasteellinen ja oppimistavoitteet suunnitellaan aina yksilöllisesti. Yksittäisten taitojen harjaannuttamisella vaikutte-

taan oppilaan kokonaiskehitykseen ja häntä kannustetaan käyttämään oppimiaan taitoja koulussa, kotona ja lähiympäristössään. Kokonaiskuntoutuksellista opetusta tuetaan aamu- ja ilta-päivätoiminnassa sekä erilaisin terapiapalveluin koulupäivän aikana koulun tiloissa. Oppilailla tulee olla myös mahdollisuus valvottuun lepoon ja ns. omaan tilaan liian kuormittavan päivän sattuessa.

Tiloissa tulee huomioida yksilö- ja ryhmäopetustilat, lepo, hoito ja kuntoutus. Tilojen tulee olla riittävän väljät, sillä suuri osa oppilasta käyttää pyörätuolia tai erilaisia apuvälineitä. Inva WC – tiloja tarvitaan normaaliin koulurakennukseen verrattuna suurempi määrä.

Liitteessä 1 on esitelty Luolavuoren koulun henkilökunnan tekemä listaus ”HYVÄ KOULU VAIKEAVAMMAISTEN OPETUKSEEN 30.1.2014”, jossa käydään läpi toiminta-alueittain opetuksen tiloille asettamia tarpeita.

3.2 Sijainti ja saavutettavuus

Oppilaat kulkevat koulumatkansa Invataksella. Sijainnissa tulee huomioida turvalliset reitit ja alueet oppilaiden liikkumiseen ja kuljettamiseen. Autoilijoiden kilpailutus on tuonut haasteita sujuviin liikennejärjestelyihin minuuttiaikatauluineen. Oppilaita kuljetetaan päivän aikana myös erilaisiin terapiaihin tai terapeutit käyvät koululla.

Oppilaiden erityisyys kuten karkaileminen, puutteellinen vaaran taju ja erilaiset aistivammat edellyttävät turvallisen koulupiikan välineistöineen ja aidan ympärilleen.

Opetukseen sisältyy myös asioiden konkreettinen opettelu, kuten kaupassa asiointi, ympäristössä liikkuminen ym. Palvelujen läheisyys ja turvalliset reitit tulisi huomioida sijaintia suunniteltaessa.

Vaikeimmin kehitysvammaisia oppilaita ei myöskään tulisi eristää muista lapsista, jotta sosiaalinen ja kasvatuksellinen integraatio mahdollistuisi.

Oppilaiden opetuksen tukena on myös suuri henkilökunta joten pysäköintitilojen riittävyys tulee huomioida.

3.3 Mitoitukset ja tilamäärä

Tilaohjelma on mitoitettu 64 oppilaalle eli yhdeksälle ryhmälle ja henkilöstöä on noin 50, josta pääosin naisia suhteessa 4/5. Ryhmäkoot ovat joko 6 tai 8 riippuen oppilaiden tuen tarpeesta tai kehitysvamman asteesta. Lisäksi tiloissa toteutetaan iltapäivähoitoa noin 50 oppilaalle joiden käytettävissä henkilöstöä noin 14 henkeä.

Opetustilat koostuvat perusopetustiloista, eriyttämistiloista, ns. aineopetustiloista eli peruselämää ja päivittäisiä asioita opettavista tiloista sekä näiden kaikkien aputiloista. Lisäksi tiloja on opettajille ja muulle henkilökunnalle.

Perusopetustilat ovat ryhmän koosta tai tilantarpeesta riippuen tyypiltään joko OT3 (~60 m²) tai OT2 (~40 m²). Tulevissa tiloissa tämä jakaantuu niin että 6 x OT3 ja 3 x OT2. Perusopetustilojen yhteyteen tulee eriyttämistilat (9 kpl), joiden koko on ~20 m²/tila.

Aineopetustiloja ovat mm. taideterapia, motoristen taitojen opetustila, basaalisali ja vesibasaalitila, aistitila, hienomotoristen taitojen opetustila, ja liikuntasali, jonka yhteydessä on puku- ja pesutilat myös oppilaille.

Liikuntasali, ruokasali ja keittiötilat voi olla myös yhteiskäytössä rakennuksen muiden käyttäjien kanssa, jos tilat sijoitetaan sellaisiin olemassa oleviin tiloihin joissa tällainen mahdollisuus on.

Opetuksen aputiloja ovat mm. terapiatila, lepotilat, terveydenhoitotila, porekylpyhuone, ruokasali keittiötiloineen sekä oppilaiden wc-tilat joista osa invamitoitettuja. Myös invamitoitettuja aula ja käytävätiloja tulee suhteessa muihin tiloihin.

Iltapäivätoiminta käyttää osittain päiväkäytössä olevia tiloja. Lisäksi iltapäivätoimintaa varten tulee varata huoneet seitsemälle ryhmälle (~17 m²/huone) ja näiden eriyttämistilat 7x (~10 m²/tila). Käyttöön tarvitaan myös neljä wc-tilaa joista kaksi invamitoitettuja.

Opettajien ja muun henkilökunnan tiloihin kuuluvat mm. kanslia, toimisto, taukotila, neuvotteluhuone ja henkilökunnan sosiaalitilat wc-, pesu- ja pukutiloineen. Sosiaalitilat tarvitaan erikseen sekä miehille että naisille.

Varastotilojen tärkeys kehitysvammaisille suunnitelluissa opetustiloissa korostuu. Niitä tulee olla riittävästi ja suuria, koska myös käytettävä välineistö on tilaa vievää. Välineistön on myös oltava helposti käytettävissä ja noudettavissa.

Siivoustiloja tulee olla n. 1% hyötyalasta.

Tilaohjelma on liitteenä 2.

Mikäli myös Piiparinpolun yksikkö yhdistettäisiin tilahankkeeseen, tuottaa se tilaohjelmaan noin 600 m²:n kasvun. Opetus- ja niihin liittyviä eriyttämistiloja tulee 7 kpl lisää. Vesibasaaleja tarvitaan yksi enemmän ja wc:t tulee mitoittaa suuremman henkilömäärän mukaan.

Vaihtoehtoinen tilaohjelma on liitteenä 3.

3.4 Erityispiirteet ja laatutaso

Lukuvuonna 2014-15, 32 oppilaasta noin puolet ovat liikuntavammaisia lapsia, joiden toiminnassa täytyy tilojen puolesta huomioida esteetön kulkeminen ja liikkuminen. Tilojen suunnittelussa täytyy huomioida työergonomia sekä riittävän väljät tilat;

- apuvälineet ja niiden säilytys
- siirtymiset ja riittävät poistumisreitit
- lepotilat sänkyineen sekä täysin tyhjänä (lämmin lattia on tärkeä)
- kiinteät kiskotukset nostoihin osissa tiloja
- riittävät rauhoittumistilat oppilaiden käyttäytyminen ja toiminta huomioiden
- yksi suuri hoito-wc, jossa myös pesumahdollisuus.

Kulkureittejä suunniteltaessa tulee huomioida niin näkö- ja muut aistivammat turvallisuuden ja esteettömyyden sekä opastusten näkökulmasta.

Laatu- ja varustetason tulee noudattaa nykypäivän lakeja ja asetuksia vaikeasti vammaisten opetusta, kasvatusta ja kuntoutusta koskien. Kyseisten oppilaiden toiminta on järjestetty ”kokoulupäivä-ajatusmallia” mukaillen (aamu- ja iltapäivähoito + koulupäivä sekä loma-ajanhoito). Tiloja suunniteltaessa tulee huomioida myös henkilökunnan lakisääteiset työskentely- ja sosiaalitilat.

4 PALVELUN JÄRJESTÄMISTAPA

Luolavuoren koulun toiminta on Turun kaupungin ylläpitämää. Oppilaiden iltapäivähoito tuetaan yhteistyössä Hyvinvointitoimialan kanssa. Luolavuoren koulun pienluokkien oppilaiden aamu – ja iltapäivähoitoon ottamisesta tehdään hallinnollinen päätös Hyvinvointitoimialalla. Siellä tehtävällä erityishuolto-ohjelmalla turvataan lisäksi ne palvelut joita perusopetuksen mukainen aamu – ja iltapäivätoiminnan laki ei takaa.

Hoitoa järjestetään koulun omissa tiloissa ja omalla henkilökunnalla Hepokullan-, Pääskylvuoren- ja Piiparin yksiköissä sekä Luolavuorentien esiopetuksen pienluokkien oppilaille. Martin yksikön sekä Luolavuorentien muiden pienluokkien oppilaiden iltapäivähoito järjestetään nykytilanteessa Hyvinvointitoimialan tiloissa ja heidän henkilökunnallaan kolmessa eri paikassa.

Turussa on niin Sivistystoimialalla kuin Hyvinvointitoimialalla erityistä osaamista lasten kokonaiskuntoutuksen alueella.

5 TILATARPEEN RATKAISUVAIHTOEHDOT

Tarveselvitystyöryhmä on tutustunut Samppalinnan koulun ja Ruiskadun tiloihin. Kappaleissa 5.1 ja 5.2 esitellään näiden kohteiden potentiaali Luolavuoren koulun kolmen yksikön sijoituspaikkana. Lisäksi pohditaan uudishankevaihtoehtoa ja esitellään ehdotus väistötilajärjestelyksi.

5.1 Samppalinnan koulu

Samppalinnan koulukiinteistö on rakennettu kuusikymmenluvulla erityisoppilaiden erityistarpeet huomioiden, apukoululaisille. Tilaa on noin 3 200 m². Ensivaikutelma siis on, että se soveltuisi hyvin Luolavuoren koulun kolmen yksikön tarpeisiin, sillä mm. eriyttämistilat ovat jo luokkien yhteydessä. Toiminta-alueittain opetuksen monivammaisten, kehitysvammaisten oppilaiden oppimisympäristö vaatii kuitenkin toisenlaisia rakenteita.

Samppalinnan koulun tilat ovat teknisen peruskorjauksen tarpeessa, mikäli opetustoiminta siellä jatkuu vielä pitkään. Mikäli toiminta-alueittain opetus sijoitettaisiin ko. kohteeseen, vaatisi se vielä laajemman ja perusteellisemmän saneerauksen. Rakennuksessa ei ole hissiä, joka ehdottomasti tarvitaan, sillä tilat ovat kahdessa kerroksessa.

Koulutalossa sijaitsee tällä hetkellä teknisentyöntilat sekä kotitalousluokat, jotka palvelevat alueen muitakin kouluja. Luolavuoren kolmen yksikön toimintaa nämä tilat eivät palvelisi.

Kiinteistön sijainti vilkkaan kadun varrella vailla toimivaa koulu – ja taksipihaa, on toiminnan ja turvallisuuden kannalta hyvin haasteellinen ja epäkäytännöllinen.

5.2 Ruiskatu 8

Ruiskadulta on jäämässä tyhjäksi noin 17 500 m², kun Turun ammattikorkeakoulu Oy:n kampushanke toteutuu. AMK:lta vapautuvat tilat ovat pääsääntöisesti suurehkoja luokkatiloja ja 1-3 hengen työhuoneita. Tilat ovat väljät ja käytävät leveitä. Lisäksi kiinteistössä on suuri liikuntasali sekä uimahallitilat (tällä hetkellä lämmin terapia-allas).

Ruiskadun Kiinteistö sijaitsee rauhallisella paikalla ja ympäriltä löytyy ulkoilumahdollisuuksia, parkkipaikkoja ja taksiliikenne toimisi turvallisesti.

Luolavuoren pääkoulun läheisyys helpottaa hallinnointia ja yhteistyötä. Muiden Luolavuoren yksiköiden yhdistäminen onnistuisi laajaan kiinteistöön ja näin koulun toiminta tiivistyisi ja olisi hallinnollisesti sekä myös taloudellisesti kannattavampi ja helpompi johtaa sen toimintaa.

Kiinteistön läheinen sijainti Luolavuoren pääkouluun nähden tukisi myös yksiköiden välistä yhteistyötä ja -toimintaa, oppilaiden siirtymisiä sekä opettajien välistä yhteistyötä. Tilojen laajuus mahdollistaisi myös tulevaisuudessa Luolavuoren pääkoulun aamu- ja iltapäivähoidon yhdistämisen ja keskittämisen.

Ruiskadun kiinteistöön on jäämässä toimimaan Turun ammatti-instituutin sosiaali- ja terveystieteiden koulutus. Nähtävissä on, että Luolavuoren koulun ja ko. koulutuksen väliltä on löydettävissä molemminpuolista synergiaa. Rakennukseen mahtuu myös paljon muita käyttäjiä, joten erityislapset saisivat toimia näiden keskuudessa, mikä koetaan hyväksi asiaksi.

Tarveselvityksessä on alustavasti hahmoteltu, miten Luolavuoren koulun tilaohjelma esimerkiksi olisi Ruiskadun tiloihin sijoitettavissa (Liite 4).

5.3 Uudiskohde

Uudisrakennus on tavallaan helpoin tapa toteuttaa koulun tarvitsemat tilat. Tällöin kohde voidaan suunnitella alusta loppuun nykyaikaiset tarpeet huomioiden, mutta kuitenkin mahdollisimman tehokkaasti. Uudisrakennusvaihtoehto ei kuitenkaan liene itsestään selvä silloin, kun kaupungilla on vähintään kaksi mahdollista, olemassa olevaa, kiinteistöä, joihin hanke olisi toteutettavissa.

Teoriassa uudisrakennus voitaisiin toteuttaa esimerkiksi Hepokullan koulun tontille. Tontilla on rakennusoikeutta jäljellä 7 079 k-m².

Muita mahdollisia sijoituspaikkoja kohteelle on haarukoitu kaavoituksen kanssa seuraavasti

- Luolavuoren pääkoulun tontti:
Tontin rakennusoikeus on käytetty, mutta lisäoikeuden kaavoittaminen on mahdollista. Rakennuksen luoteispuolella on tasainen piha-alue, jolle sijoittuvaan laajennusosaan voisi saada liittymäliikenteen Luolavuorentieltä.
- Vasaramäki Syreenikuja:
Nykyisen koulutalon purku on ollut keskusteluissa, joten tämä vapauttaisi mahdollisesti tilaa uudisrakennukselle. Aikataulu on kuitenkin riippuvainen nykyisen koulutalon oppilaiden tulevasta sijoitusratkaisusta.
- Uittamo, Jalustinkatu:
Tontin rakennusoikeus on 6000, josta rakennettu noin 1600. Näin ollen tilaa uudisrakennukselle on.

Käyttäjän näkökulmasta katsottuna uudisrakennuksen tulisi sijaita kohtalaisen lähellä pääkoulu, jotta kuljetuksen, henkilöstön ja hallinnon näkökulmasta saataisiin paras mahdollinen synergiaetu. Edellä esitetyistä vaihtoehdoista sopivin olisi Luolavuoren koulun tontti.

Hankkeen aikataulun näkökulmasta tontin tulisi olla rakennuskelpoinen siten, että koulun toiminta voi alkaa uusissa tiloissa viimeistään vuonna 2019.

5.4 Väistötila

Hankkeen toteuttamiseksi ei tarvita väistötiloja, sillä missään nykyisin käytössä olevissa toimipisteissä ei tehdä muutostöitä. Hepokullan ja Pääskyvuoren yksiköiden väliaikainen tilaratkaisu

on jo tarveselvitysprosessin aikana tehty ja yksiköt sijoittuvat Inkilänkadun vuokratiloihin siksi aikaa, kunnes tämän tarveselvityksen mukainen tilaratkaisu toteutuu. Inkilänkadun tila ei vastaa pitkäaikaisia tilatarpeita.

6 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

6.1 Samppalinnan koulu

Samppalinnan koulun teknisestä peruskorjauksesta on laadittu suunnitelma ja sen pohjalta kustannusarvio huhtikuussa 2012. Tällöin kustannusarvio peruskorjaukselle oli noin 4,6 M€. Ko. hinta antaa käsityksen kohteen korjauskustannuksista, sillä suunnitelma pohjautuu pääosin kohteen teknisiin lähtökohtiin. Muutaman vuoden takaisessa suunnitelmassa on kuitenkin huomioitu kohteen nykyisten käyttäjien tarpeita, eikä se näin ollen päde tähän Luolavuoren koulun kolmen yksikön tilahankkeeseen.

Koska Samppalinnan koulutaloa ei tarveselvitustyöryhmän keskuudessa nähty ensisijaisena tarpeen ratkaisuvaihtoehtona, ei sinne tehty myöskään sijoittumissuunnitelmaa ja uutta kustannusarviota. Suuruusluokkana voitaneen kuitenkin käyttää noin 5 miljoonaa euroa, mikäli halutaan vertailla eri vaihtoehtojen kustannusvaikutuksia.

6.2 Ruiskatu 8

Alustava kustannusennuste Ruiskadun tilojen muuttamiselle Luolavuoren koulun kolmen yksikön sekä aamupäivä- ja iltapäivähoidon tiloiksi on 2 260 000 € (alv 0%). Arvio on tässä tarveselvitysvaiheessa vasta suuntaa-antava, sillä kohde sisältää paljon erityistiloja, joiden kaikista ominaisuuksista ei ole vielä riittävästi tietoa.

6.3 Uudiskohde

Alustava kustannusennuste Luolavuoren koulun kolmen yksikön tilatarpeisiin perustuvalla uudisrakennukselle on 8 027 000 € (alv 0%). Arvio on tässä tarveselvitysvaiheessa vasta suuntaa-antava, sillä kohde sisältää paljon erityistiloja, joiden kaikista ominaisuuksista ei ole vielä riittävästi tietoa. Laskelmassa on kylläkin huomioitu tiettyjä erityisominaisuuksia mm.:

- kattokiskot osaan tiloista kattonosturia varten
- lattialämmitys osaan tiloista
- tavanomaista leveämmät ovet/oviaukot
- tavanomaista leveämmät liikennetilat.

6.5. Vuokravaikutukset

Vuokrakustannusten arvioiminen tarveselvitysvaiheessa on haastavaa, sillä tilojen suunnittelu on hyvin alustavalla tasolla. Työryhmä katsoi, että uudisrakennusvaihtoehdosta tai Samppalinnan koulu –vaihtoehdosta ei tässä vaiheessa kannata teettää vuokralaskelmaa. Ruiskadun osalta selvitetiin hyvin karkea arvio vuokratasosta, joka on esitetty laskelmassa liitteessä 5.

Vuokrataso tulisi tämän hetken arvion mukaan Ruiskadulla olemaan noin 17-18 €/m². Luolavuoren koululle kohdistuva osuus olisi kolmen yksikön (alun perin Hepokulta, Pääskyvuori ja Martti) tilojen osalta noin 32 000 euroa kuukaudessa ja 380 000 euroa vuodessa. Hyvinvointitoimialalle kohdistuva osuus olisi noin 4 000 euroa kuukaudessa ja 50 000 euroa vuodessa.

Huomioitava on, että tilojen lopullinen sisäinen vuokra perustuu toteutuneisiin kustannuksiin. Lisäksi nyt tehdyssä tarkastelussa käsitellään vain pientä osaa Ruiskadun vapautuvista tiloista ja kohteen lopullisen käyttösuunnitelman myötä saatetaan kohteessa käynnistää esimerkiksi

sellaisia rakennusvaihtoja tai talotekniikkaan liittyviä uusimistotoimenpiteitä, joilla on vaikutusta kaikkien käyttäjien vuokratasoon.

7 TYHJENEVIEN TILOJEN JATKOKÄYTTÖ

Martin yksikön tilat sijaitsevat Hopeasepäkadulle, Luostarivuoren koulun yhteydessä. Tilat tulevat Kasvatus- ja opetuslautakunnan päätöksen mukaan 1.8.2016 alkaen Urheilupuiston päivähoitoyksikön esikoulun käyttöön, joka siirretään sinne Sämpälinnan koulusta.

Hepokullan yksikkö on oma rakennuksensa ja alkaa lähestyä teknisesti käyttöikänsä loppua. Sivistystoimiala on osaltaan irtisanonut tilat.

Pääskylvuoren yksikkö sijaitsee osana Pääskylvuoren koulua. Pääskylvuoren koulun toiminta jatkuu kiinteistössä, mutta Luolavuoren yksikön käytössä ollut tila on Kasvatus- ja opetuslautakunnan toimesta irtisanottu. Pääskylvuoren koulun alasiiven jatkokäytöstä laaditaan erillinen suunnitelma.

8 AIKATAULU

Luolavuoren koulun Hepokullan, Pääskylvuoren ja Martin yksiköiden yhdistäminen tulisi toteuttaa mahdollisimman nopealla aikataululla. Kaikki tutkitut toteutusvaihtoehdot vaativat kuitenkin toteutuakseen useamman vuoden.

Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen käynnistyy hankesuunnitteluvaihe, joka kestää kohteesta riippuen muutamasta kuukaudesta jopa noin vuoteen. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tulee suunnitella kohde ja kilpailuttaa urakat ja tämän jälkeen toteuttaa suunnitellut muutokset tai uudisrakennus.

Sämpälinnan koulu sijoitusvaihtoehtona tulisi kyseeseen vasta vuoden 2018 jälkeen. Kohteesta tulisi myös toteuttaa peruskorjaus, johon tulisi varata aikaa vähintään 1 – 1,5 vuotta.

Ruiskatu tyhjenee AMK:n käytöstä 1.6.2018 alkaen. Tämän jälkeen kohteesta tulisi toteuttaa joitain muutostöitä, mutta kyseessä ei olisi yhtä laaja peruskorjaus, kuin esimerkiksi Sämpälinnan koulussa. Tavoitteena on, että Luolavuoren yksiköt pääsisivät muuttamaan vuoden 2019 aikana.

Uudisrakennusvaihtoehdossa aikatauluun vaikuttaa tontin kaavatilanne, mahdollisen olemassa olevan toiminnan siirto toisaalle ja vanhan rakennuksen purku sekä rahoituksen aikataulu.

9 VAIHTOEHTOINEN LAAJUUS

Kuten kappaleessa 1.3. rajataan, on tämä tarveselvitys lähtökohtaisesti laadittu kolmen Luolavuoren koulun yksikön yhdistämisestä. Nämä yksiköt ja niiden tilatarpeet on esitelty edellisissä kappaleissa. Tarveselvitysprosessin aikana on kuitenkin noussut käyttäjien taholta esiin tarve pohtia myös muista yksiköistä erillään olevan Piiparinpolun yhdistämistä tähän hankkeeseen. Perustelut tälle ja vaikutukset koko hankkeeseen on esitelty kappaleessa 9.1.

Lisäksi tarveselvitystä laadittaessa on pohdittu erityislasten iltapäivähoidon tilojen sijoittamista koulun tilojen yhteyteen. Tällä hetkellä ko. toimintaa on niin Hyvinvointitoimialan tiloissa kuin myös ulkoisissa vuokatiloissa. Kappaleessa on esitetty iltapäivätoiminnan tilatarve ja arvioitu ko. toiminnan hankkeeseen yhdistämismahdollisuutta.

9.1 Hepokulta, Pääskyvuori, Martti ja Piipari

Käyttäjän näkökulmasta tulisi harkita myös Piiparin yksikön yhdistämistä tähän hankkeeseen, mikäli sijoitusvaihtoehdoksi valitaan Ruiskatu. Perusteluja/hyviä puolia:

- Sijainti hyvä ajatellen logistiikkaa.
- Pääkoulun läheisyys mahdollistaa tiiviin yhteistyön ajatellen kuljetuksia, oppilasyhteistyötä ja henkilökunnan yhteiskäyttöä.
- Uimahalli.
- Yksikössä järjestetään myös aamu- ja iltapäivähoitoa joten yhteistyö Hepokullan – ja Pääskyvuoren yksiköiden toiminnan kanssa toisi selkeää taloudellista hyötyä henkilökunnan yhteiskäyttöä ajatellen sekä kuljetusten järjestämiseen.

Ratkaisu ei tosin kaikista näkökulmista ole optimaalinen,

- sillä nykyiset tilat Piiparinpolulla on rakennettu juuri autististen oppilaiden erityistarpeisiin. Tilojen korjaamiseen panostettiin kahdessa vaiheessa yhteensä noin 2,3 miljoonaa euroa ja muutostyöt tehtiin vuosina 2007 ja 2010.
- Autististen oppilaiden on usein vaikea hahmottaa rakennuksen suuri koko ja sokkeloisuus.
- Impivaaran hyvät ulkoilumahdollisuudet jäävät etäälle.

Yhteenvedona voidaan todeta, että Ruiskadulla on runsaasti tilaa, joten Piiparin yksikkö kyllä teoriassa mahtuisi sinne. Käyttäjän näkökulmasta tällä siirrolla saataisiin aikaan synergiaetuja ja erityisesti yksikön tuominen lähelle muuta toimintaa koetaan tärkeäksi. Kun asiaa tarkastellaan laajemmin koko kaupungin näkökulmasta, havaitaan siirrossa taloudellinen ongelma. Piiparin yksikön nykyiset tilat on peruskorjattu juuri kyseistä toimintaa varten eivätkä ne sellaiseenaan sovellu muuhun käyttöön. Näin ollen kustannuksia muodostuisi sekä Ruiskadulle (tilojen muutostyöt Luolavuoren koulua varten) että Piiparinpolulle (tilojen muutostyöt uusille käyttäjille).

9.2 Iltapäivätoiminta

Molemmat käyttäjän edustajat sivistystoimialalta ja hyvinvointitoimialalta pitävät erittäin tervetulleena ratkaisuna, että Luolavuoren koulun oppilaiden iltapäivähoito keskitettäisiin samaan paikkaan koulun kanssa.

Luolavuoren pääkoulun ja Martin erityislapset käyvät tällä hetkellä iltapäivähoidossa Hyvinvointitoimialalla vuokralla olevissa tiloissa. Nämä sijaitsevat kolmessa paikassa:

- Toivolan toimintakeskus
- Harakkakallion iltapäivätoiminta, Turun Ensikoti ry:n tiloissa 30.6.16 asti, jolloin vuokrasopimus päättyy Ensikotiyhdistyksen pyynnöstä. Osa ryhmästä siirtyy elokuussa Luolavuoren koulun tiloihin, osa Mäntymäkeen ja Toivolan toimintakeskukseen.
- Mäntymäen iltapäivätoiminta, Toivolankatu, TVT:n kerrostalon alakerta

Näistä kaksi jälkimmäistä on ulkoisia vuokrakohteita, joista Hyto voisi luopua kokonaan normaalin 6 kuukauden irtisanomisajan puitteissa. Harakkakallion yksikkö lopettaa jo 30.6.16. Toivolan toimintakeskuksen tila tarvittaisiin aikuisten vammaisten käyttöön.

Näissä kohteissa on iltapäivähoitotoiminnan piirissä yhteensä noin 60 lasta. Toiminta on tarkoitettu niille pidennettyä oppivelvollisuutta suorittaville Luolavuoren koulun oppilaille, kenellä on todellinen tarve. Kaikilla oppilailla ei ole automaattista oikeutta tähän hoitoon. Ryhmiä on yhteensä 7 ja ryhmäkoko on 7-9 lasta. Henkilöstöä on 2hlö/ryhmä eli yhteensä 14. Lapset jaeetaan ryhmiin iän mukaan

- 7-12 –vuotiaat
- 12-14 –vuotiaat
- 14-17 –vuotiaat

Näillä ryhmillä on tilojen suhteen erilaisia tarpeita. Pienimmät oppilaat tarvitsevat niin rauhoitus- ja lepotilaa kuin leikkitilaa kun taas isommat oppilaat esim. pelailevat tietokoneilla jne.

Tällä hetkellä muut Luolavuoren koulun iltapäiväryhmät, Inkilänkatu, Piiparinpolun yksiköiden oppilaat jatkavat ”omissa tiloissaan” iltapäiväkerhoa, mutta muut Luolavuoren yksikön lapset tarvitsevat erillisen tilan. Iltapäivätoiminta alkaa pienimmillä oppilailla nimittäin jo puolen päivän aikaan. Iltapäivätoimintaa varten varattavaa tilaa voi aamupäivällä käyttää koulun muihin tarpeisiin (kuten lasten vastaanottaminen, terapiat jne.).

Jatkossa toiminnallisesti on järkevää keskittää aamu- ja iltapäivähoito yhteisiin tiloihin. Iltapäivätoiminnan /- hoidon yhdistäminen iltapäivän viimeisillä tunneilla mahdollistaa henkilökuntaresurssin taloudellisen käytön. Myös toiminnassa olevat lapset hyötyvät yhteistoiminnasta. Tälläkin hetkellä keskitetään toimintaa koulun loma-ajan hoidon järjestämisessä.

Kahden ulkoa vuokratun tilan (Harakkakallion ja Mäntymäen iltapäivätoiminta) vuokriin menee tällä hetkellä 13.000€/v. Toivolan iltapäivätoiminnan tilat sisältyvät Toivolan toimintakeskuksen vuokriin. Tähän tulee muutos 1.7.16 alkaen, kun Harakkakallion yksikkö joutuu lopettamaan ja iltapäivätoimintaa järjestetään Luolavuoren koululla, Mäntymäen ja Toivolan tiloissa. Vammaisten lasten iltapäivätoiminta ei maksa vuokraa Luolavuoren koulun tiloista.

10 YHTEENVETO

Tässä tarveselvityksessä on kuvattu Luolavuoren koulun eri yksiköiden toimintaa ja tarpeita ja perusteltu, miksi yksiköiden keskittäminen uuden tilaratkaisun myötä tulisi toteuttaa.

Tarveselvitistyöryhmän yhteinen näkemys on, että Ruiskatu 8 on ehdottomasti paras sijoitusratkaisu ja työryhmä esittää hankesuunnittelun käynnistämistä Ruiskadun kiinteistöön. Koulun tilojen lisäksi hankkeeseen tulee yhdistää myös tällä hetkellä Hyvinvointitoimialan järjestämä iltapäivähoito, joka sijaitsee eri toimipisteessä Toivolan alueella.

Työryhmä esittää näin ollen, että Luolavuoren koulun entiset Hepokullan, Pääskyvuoren ja Martin yksiköt (maaliskuusta 2016 alkaen Inkilänkadun yksikkö) sekä hyvinvointitoimialan ylläpitämä iltapäivätoiminta sijoitetaan Ruiskatu 8 kiinteistöön. Piiparinpolun yksikköön ei lopulta päädytty esittämään muutosta, vaan se säilyisi Runosmäessä.

Tämän tarveselvityksen esittelemät tarpeet tulee ottaa mahdollisimman hyvin huomioon, kun yksityiskohtaisempi tilasuunnittelu koko Ruiskadun kiinteistön osalta tehdään hankesuunniteluvaiheessa.

HYVÄ KOULU VAIKEAVAMMAISTEN TOIMINTA-ALUEITTAIN OPETUKSEEN 30.01.2014

Luolavuoren koulu, Hepokullan ja Pääskylvuoren yksiköt

ETEINEN

- Tarpeeksi leveät kulkureitit
- Pyörätuolien pesumahdollisuus
- Vaatteille selkeät lokerot
- Naulakkotilaa myös aikuisille
- Tilaa tarpeeksi (pyörätuoleja varten)
- Riisumisessa/pukemisessa tarvittavat aikuisten / lasten apuvälineet
- Heikkonäköisille tunnustelureitti eri paikkoihin
- Vaatteiden kuivauskaappi

RUOKASALI

- Erotettavissa omaksi tilaksi (ei läpikulkua)

LUOKAT

- Luokissa Smart Board- taulu/tarpeelliset kiinteät av-välineet
- Luokka muunneltavissa pienempiin tiloihin (eriyttämistilat), esim. liukuovin jaettavissa kolmeen eri tilaan
- Pimennysmahdollisuus
- Ikkunat saatavissa auki
- Kaappitilaa tarpeeksi, myös lukollisia kaappeja
- Vesipiste, ei saa tukkia kulkuväylää
- Turvallisuus, ulospääsymahdollisuus kaikista tiloista.

MOTORIIKKA / LIKUNTASALI

- Oma tila motorikalle jossa tarvikkeet lähellä
- Apuvälinevarasto tilan yhteydessä

AISTI- / MUSIIKKITERAPIAHUONE

- Kaappitilaa tarpeeksi
- Aisteja aktivoivaa tekniikkaa

TAIDETERAPIAAN SOVELTUVA TILA/ TILA HIEKKA- SAVI- VÄRI- JA VESILEIKEILLE POREKYLPYHUONE

- Tilassa poreamme / aistien aktivointi
- Säädetävät valot
- Tarpeeksi lämmin
- Hoitotasot, wc-istuin

AULATILA

- Tila jossa voidaan pitää koko koulun yhteisiä juhlia / luokkien yhteisiä tunteja

WC

- Tarpeeksi isoja pyörätuoleille / nosturille
- Wc:t luokkien yhteyteen
- Osassa wc-tiloja kaksi pyttyä, jolloin toiseen voi laittaa erillisen WC tuolin
- Hoitotasot
- Kaappeja riittävästi

LEPOTILA

- Tila jossa päivälepoa tarvitsevat oppilaat voivat levätä, (valvonnassa voidaan yhdistää henkilös- töresursseja)
- Siirrettäviä sermejä

HENKILÖKUNNAN PUKUHUONE

- Jokaiselle henkilökohtainen lukittava pukukaappi
- Useita suihkuja

ULKOKOVARASTO

- Varasto johon saadaan pyörät, pulkat ym. ulkoilutarvikkeet

KEITTIÖ / OPETUSKEITTIÖ

PYYKKIHUONE / KODINHOITOHUONE

- Pesukone
- Kuivausrumpu
- Mankeli
- Liinavaatekaappi

KANSLIA

NEUVOTTELUHUONE

OLOHUONE/ TAUKOTILA

TERAPIATILA

- Fysio-, toiminta- ja puheterapeuteille

- Kattokiskot
- Valaistus ja sen säädeltävyys
- Kattorakenteet, joihin saa helposti ja turvallisesti keinut ym.
- Ovet tarpeeksi leveät joka paikkaan
- Lattialämmitys
- Jos kaksikerroksinen, sos.tilat ylhäällä
- Pieni kuntosali henkilökunnalle
- Terapia-allas
- Fysioakustinen tuoli
- Opetusvälineille oma varasto
- Hyvä, toimiva ilmastointi
- Luokkiin siirrettäviä sermejä
- Hyvä äänieristys luokissa
- Useampi kuin yksi eteistila ja ulko-ovi (kaikki eivät kulje samasta ovesta,näin väitetään ruuhkia)
- Rauhoittumishuone oppilaille joilla on haastavaa toimintaa
- Kiinteät videotykit
- Ekokoulu – uusiokäyttö, energia ym. huomioon jo rakentamisvaiheessa.

Luolavuoren koulu

Hepokullan, Pääskyyuuren ja Martin koulun yksiköt sekä iltapäivätoiminta

Tilaohjelma

Mitoitusperuste / oppilaat	64 oppilasta (Pääskyyuuren, Hepokullaan ja Martin yksiköt + yksi uusi ryhmä)
Mitoitusperuste / henkilöstö	50 työntekijää
Mitoitusperuste / iltapäivähoito	50 oppilasta (Luolavuoren koulun pääkoulun ja Martin yksikön oppilaita)
Mitoitusperuste / ip henkilöstö	14 työntekijää (Hyvinvointitoimialan henkilöstöä)

Tila	lkm	koko	m2 yht.	Huomioitavaa/lisätietoa
Eteinen	2	10	20	
Aula	2	40	80	
Keittiö (valmistus/palvelu)	1	40	40	
Ruokasali	1	80	80	Yhtä aikaa ruokailevat noin 60
Luokat ot3	6	60	360	
Luokat ot 2	3	40	120	
Eriyttämistila	9	20	180	
Liikuntasali	1	200	200	Pieni liikuntasali, mm. normaalit pallopelit
Motoristen taitojen opetustila	1	100	100	Voi olla sama tila liikuntasalin kanssa
Aistitila	1	30	30	Muutama hlö kerralla
Basaalisali	1	60	60	Kuvaamataidon luokkaa vastaava
Vesibasaali	1	15	15	Pesuhuone, jossa pieni poreallas, wc ja suihku
Kädentaitojen opetustila	1	50	50	
Materiaalivarasto	1	10	10	
Wc	2	2	4	
Inva Wc	4	6	24	Yksi sijoitetaan opetuskotitiilan yhteyteen
Siivoustilat	3	6	18	n. 1% hyötyalasta
Lepotila	2	6	12	Rauhoittumistila, jossa makuutila, hyvä äänieristys ja lämmin lattia
Terapiatila	1	20	20	Pehmeämpi lattia, yksilöterapia, esim. fysio
Terveystilat	1	25	25	Yhteiskäyttö esim. terapeutin kanssa
Opetuskoti	1	36	36	Kodinomainen tila, sis. keittiö, pyykkihuolto, wc
Kanslia	1	15	15	Hallinnon tila, apulaisrehtorin työtila
Neuvotteluhuone	1	25	25	mitoitus 15 hlö mukaan
Taukotila	1	40	40	
Henkilökunnan puku- ja pesuhuone + wc	1	47	47	Naiset, mitoitus 40 henkeä, 1 s + 3 wc
Henkilökunnan puku- ja pesuhuone + wc	1	16	16	Miehet, mitoitus 10 henkeä, 1 s + 1 wc
Henkilökunnan wc (50 hlö)	4	2	8	
Materiaalivarasto	1	5	5	
Apuvälinevarasto	2	30	60	
Ulkovarasto	1	6	6	Pulkat yms.
Kiinteistöhoito	1	10	10	
Iltapäivätoiminnan huone	7	17	119	
Ip-hoito eriyttämistila	7	10	70	
Inva Wc	2	6	12	
Wc	2	2	4	
OHJELMA-ALA YHTEENSÄ			1921	

Luolavuoren koulu

Hepokullan, Pääskylvuoren, Martin ja Piiparinpolun yksiköt sekä iltapäivätoiminta (Hyto)

Tilaohjelma

Mitoitusperuste / oppilaat	103 oppilasta
Mitoitusperuste / henkilöstö	66 työntekijää
Mitoitusperuste / iltapäivähoito (Hyto)	50 oppilasta (Luolavuoren koulun pääkoulun ja Martin yksikön oppilaita)
Mitoitusperuste / ip henkilöstö (Hyto)	14 työntekijää (Hyvinvointitoimialan henkilöstöä)

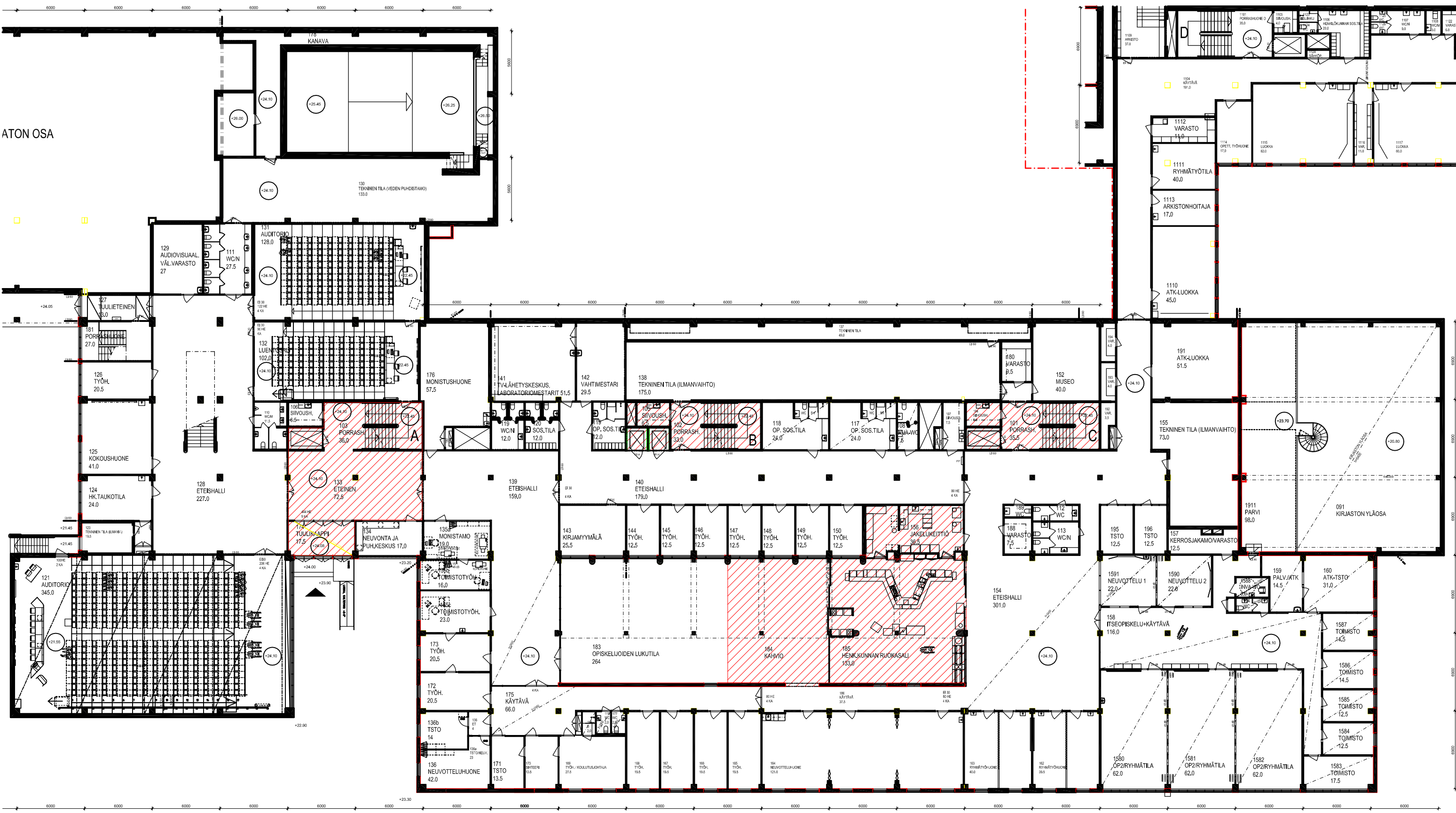
Tila	lkm	koko	m2 yht.	Huomioitavaa/lisätietoa
Eteinen	3	10	30	
Aula	3	40	120	
Keittiö (valmistus/palvelu)	1	40	40	
Ruokasali	1	80	80	Yhtä aikaa ruokailevat noin 60
Luokat ot3	6	60	360	
Luokat ot 2	10	40	400	
Eriyttämistila	16	20	320	
Liikuntasali	1	200	200	Pieni liikuntasali, mm. normaalit pallopelit
Motoristen taitojen opetustila	1	100	100	Voi olla sama tila liikuntasalin kanssa
Aistitila	1	30	30	Muutama hlö kerralla
Basaalisali	1	60	60	Kuvaamataidon luokkaa vastaava
Vesibasaali	2	15	30	Pesuhuone, jossa pieni poreallas, wc ja suihku
Kädentaitojen opetustila	1	50	50	
Materiaalivarasto	1	10	10	
Wc	4	2	8	
Inva Wc	5	6	30	
Siivoustilat	4	6	24	n. 1% hyötyalasta
Lepotila	4	6	24	Rauhoittumistila, jossa makuutila, pehmustettu
Terapiatila	1	20	20	Pehmeämpi lattia, yksilöterapia, esim. fysio
Terveydenhoitotila	1	25	25	
Opetuskoti	1	36	36	Kodinomainen tila, sis. keittiö, pyykkihuolto, wc
Kanslia	2	15	30	Hallinnon tila, apulaisrehtorin työtila
Neuvotteluhuone	1	25	25	mitoitus 15 hlö mukaan
Taukotila	1	55	55	
Henkilökunnan puku- ja pesuhuone + wc	1	55	55	Naiset, mitoitus ~50 henkeä, 1 s + 4 wc
Henkilökunnan puku- ja pesuhuone + wc	1	25	25	Miehet, mitoitus ~20 henkeä, 1 s + 1 wc
Henkilökunnan wc (66 hlö)	5	2	10	
Materiaalivarasto	2	5	10	
Apuvälinevarasto	2	30	60	
Ulkovarasto	1	6	6	Pulkat yms.
Kiinteistöhoito	1	10	10	
Iltapäivätoiminnan huone	7	17	119	
Ip-hoito eriyttämistila	7	10	70	
Inva Wc	2	6	12	
Wc	2	2	4	
OHJELMA-ALA YHTEENSÄ			2488	



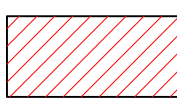
RUISKATU 8, 2. KERROS

Tilat ~1880 m2, jossa käytävät mukana

	Opetustilat; OT3 ja OT2 Eriyttämistilat		Wc- ja pesutilat Lepotilat, sos.tilat Varastot		Yhteiskäyttötiloja
	Aineluokat Hoitotilat		Opettajien tilat Neuvotteluhuone		



RUISKATU 8, 1. KERROS

 Yhteiskäyttötiloja

Sisäisen vuokran laskelma - Luolavuoren koulun kolmen yksikön ja iltapäivätoiminnan sijoittaminen Ruiskatu 8:aan

TURUN KAUPUNKI

Kiinteistöliikelaitos / Leevi Luoto

22.1.2016

Ruiskatu 8:ssa sijaitsevaan opetusrakennukseen kunnostetaan tilat Luolavuoren koulun kolmen yksikön ja iltapäivätoiminnan käyttöön.

Tilojen vaatimat kunnostuskustannukset ovat alustavasti arvioitu kiinteistöliikelaitoksen tilapalveluiden toimesta.

Luonnossuunnitelmien mukainen kunnostus tulisi maksamaan kustannusennusteen mukaan 2 260 000 €.

Kunnostustoimenpiteet kohdistuvat Sivistystoimialalle vuokrattaviin tiloihin, Hyvinvointitoimialalle vuokrattaviin tiloihin sekä rakennuksen kaikkien käyttäjien yhteisiin käytävä-, aula-, liikunta- ja henkilökuntatiloihin.

Suunnitellussa kunnostuksessa uusitaan ikääntyneitä pintarakenteita ja talotekniikkaa. Tältä osin kustannus huomioidaan pääomavuokran arvopohjassa. Osa työstä kohdistuu käyttäjän tarpeiden perusteella tehtäviin tilamuutoksiin ja varusteluihin. Tältä osin kustannuksista muodostetaan sisäisen vuokran osana kerättävä muutostyömaksu. Kustannusten on arvioitu jakaantuvat kuluneisuuden poistoon ja käyttäjälähtöisiin töihin suhteessa 50% / 50%.

	toimialan tilat (m2)	osuus yhteistiloista (m2)	laajuus yhteensä (m2)	pääomavuokra (€/m2/kk)	maanvuokra (€/m2/kk)	muutostyö- maksu (€/m2/kk)	hallinnointi- palkkio (€/m2/kk)	hoitovuokra (€/m2/kk)	siivous (€/m2/kk)	YHTEENSÄ (€/m2/kk)
SITO	1 629,0	174,5	1 803,5	7,70	0,76	6,78	0,33	1,20	0,80	17,58
HYTO	205,0	22,0	227,0	7,70	0,76	6,78	0,33	1,20	0,80	17,58

	€/m2/kk	€/kk	€/vuosi
SITO	17,58	31 705,53	380 466,36
HYTO	17,58	3 990,66	47 887,92

- Sisäisen vuokran laskentakäytäntö perustuu sisäisen vuokrauksen periaatteisiin, jotka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.4.2014 § 48.
- Tilojen lopullinen sisäinen vuokra perustuu toteutuneisiin kustannuksiin.
- Muutostyömaksua peritään kahdeksan vuotta vuokrauksen alkamisesta lukien. Mikäli tiloista luovutaan aiemmin tulee jäljellä oleva pääomamäärä toimialan maksettavaksi kertasuorituksena.
- Kohteesta Ruiskatu 8 on vapautumassa merkittävä määrä tilaa Turun Ammattikorkeakoulun poismuuton myötä. Nyt laaditussa suunnitelmassa käsitellään vain pientä osaa vapautuvista tiloista. Kohteen lopullisen käyttösuunnitelman myötä saatetaan kohteessa käynnistää rakennusvaippaan tai talotekniikkaan liittyviä uusimistoimenpiteitä. Nämä toimenpiteet vaikuttavat korottavasti tässä laskelmassa kuvattuun vuokratasoon.
- Hoitovuokra sisältää tilojen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden hoidon ja jätehuollon.
- Toimiala vastaa itse kustannuksellaan sähköstä sekä vedestä ja jätevedestä aiheutuvista kustannuksista.