

## Kouvolan Carea-koulun ja Kymenlaakson hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikkö

Tarveselvitys 20.1.2025



Kuva: Nykyinen Carea –koulu, kuvalähde peda.net

## Sisällysluettelo

1	Hankkeen lähtökohdat.....	1
1.1	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys, yleiset tavoitteet .....	1
1.2	Hankkeesta tehdyt päätökset, palveluverkko .....	1
1.3	Tarveselvitysvaihe .....	1
2	Ennakkovaikutusten arviointi sekä vaihtoehdot toteutukseen .....	1
2.1	Ennakkovaikutusten arviointi .....	1
2.2	Lapsivaikutusten arviointi .....	2
2.3	Kuntalaisten ja henkilöstön kuuleminen .....	2
2.4	Vaihtoehtoiset toteutustavat ja sijainti .....	2
2.4.1	Vaihtoehto 1 – Kaupungin jo olemassa olevat tilat.....	2
2.4.2	Vaihtoehto 2 - Uudisrakentaminen .....	2
3	Tilat ja toiminta.....	3
3.1	Toiminta ja tilat nykyisin .....	3
3.1.1	Carea –koulu .....	3
3.1.2	Hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikkö .....	4
3.1.3	Muu toiminta .....	5
3.1.4	Rakennukset, pihat ja kiinteistö .....	5
3.2	Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen .....	5
3.2.1	Carea -koulu .....	5
3.2.2	Hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikkö .....	5
3.2.3	Tukipalvelut.....	5
3.3	Tilat hankkeen toteutumisen jälkeen.....	6
3.3.1	Yleisesti .....	6
4	Hankkeen toteutus- ja ylläpito .....	6
4.1	Hankekehitysvaihe ja sen organisointi .....	6
4.2	Toteutus ja ylläpito .....	7
4.2.1	Toteutus .....	7
4.3	Ylläpito .....	7
4.4	Aikataulu .....	7
4.5	Väistötilat .....	8
5	Kustannukset ja rahoitussuunnitelma .....	8
5.1	Hankkeen kustannukset ja alustava kustannusarvio.....	8
5.2	Rahoittaminen ja rahoituksen jakautuminen vuosille.....	8
6	Käyttötalous.....	8
6.1	Tilojen vuokrat nyt ja hankkeen toteutumisen jälkeen.....	8

## Liitteet

1. Ennakkovaikutusten arviointi
2. Käyttötalouslaskelma, nykytilanne
3. Alustava tilaohjelma

Hankkeen nimi:	<b>Kouvolan Carea-koulun ja Kymenlaakson hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikkö</b>
Toimiala ja palvelu:	<b>Yhteishanke; Kouvolan kaupunki, Sivistys, Opetuspalvelut ja Kymenlaakson hyvinvointialue</b>
Osoite ja tonttitiedot:	<b>Sijainti ratkaistaan hankesuunnitteluvaiheessa</b>
Hankkeen kuvaus ja laajuus:	<b>Tavoitteena on toteuttaa kiinteistökehityshanke, jossa osapuolet suunnittelevat ja hankkivat yhteistyössä Kouvolaan Carea-koulu -opetusyksikön sekä Kymenlaakson hyvinvointialueen käyttöön tulevan asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikön.</b>
Hankkeen perustelut:	<b>Kouvolan Carea -koulu toimii tällä hetkellä ulkoa vuokratuissa tiloissa. Tilojen kunto ei ole palvelun tarvitsemalla tasolla ja tavoitteena on lisäksi löytää nykyisiä tiloja kustannustehokkaampi ratkaisu.</b> <b>Carea -koulun välittömässä läheisyydessä sijaitsee Hyvinvointialueen asumisyksikkö Mäntyläkot. Mäntyläkodissa tarjotaan lyhytaikaiseen tarpeeseen ympärivuorokautista palveluasumista tarvittavine tukipalveluineen ja se palvelee näin ollen Carea -kouluyksikössä opiskelevia lapsia ja nuoria.</b> <b>Em. palveluyksiköiden läheinen sijainti tuo etuja yhteistyöhön sekä mm. koulukuljetuksiin.</b>
Väistötilan tarve:	<b>Ei ole, toiminta ja asuminen jatkuu nykyisissä yksiköissä hankkeen valmistumiseen asti.</b>
Liittyminen muihin hankkeisiin:	-
Hankkeen alustava toteutusaikataulu:	<b>Tarveselvityksen tavoiteaikataulu tarveselvityksen valmistumiseen on 01/2025.</b> <b>Hankekehitysvaiheen tavoiteaikataulu 04-05/2025.</b> <b>Koko hanke valmis 12/2026.</b>
Rahoitukseen liittyvät huomiot:	<b>Toteutus (riippumatta toteutusmallista) vaatii muutoksen kaupungin talousarvioon.</b>

## 1 Hankkeen lähtökohdat

### 1.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys, yleiset tavoitteet

Kaupungin Carea -koulu toimii tällä hetkellä ulkoa vuokratuissa tiloissa. Tilojen kunto ei ole palvelun tarvitsemalla tasolla ja tämän tavoitteena on lisäksi löytää nykyisiä tiloja kustannustehokkaampi ratkaisu.

Carea -koulun välittömässä läheisyydessä sijaitsee asumisyksikkö Mäntyläkoti. Mäntyläkodissa tarjotaan lyhytaikaiseen tarpeeseen ympärivuorokautista palveluasumista tarvittavine tukipalveluineen ja se palvelee näin ollen Carea -kouluyksikössä opiskelevia lapsia ja nuoria.

Em. palveluyksiköiden läheinen sijainti tuo etuja yhteistyöhön sekä mm. koulukuljetuksiin.

### 1.2 Hankkeesta tehdyt päätökset, palveluverkko

Perusopetuksen kehittämissuunnitelma, Kaupunginvaltuusto 12.11.2018

Kasvatus ja opetus toimialan palveluverkkoselvitys, Kaupunginvaltuusto 11.11.2019

Viranhaltijapäätös: Toimitilajohtaja 20.12.2024 § 28/2024; Hankekehityssopimus, Kouvolan Carea-koulun ja Kymenlaakson hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikön kehitys ja rakentaminen

Carea -koulutoiminta on siirtynyt kaupungin toiminnaksi elokuussa 2020, ennen tätä palvelun järjestäjänä oli Kymsote. Tämän vuoksi tätä opetusyksikköä ei ole huomioitu Kasvatus- ja opetustoimialan palveluverkkoselvityksissä.

Koulutoiminnan siirtymiseen liittyvä päätöksenteko:

- Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalouden hallitus 16.7.2019 §143 ja 26.6.2020 §181
- Kouvolan kaupungin kasvatus- ja opetuslautakunta 19.2.2020 §20.

Carea -koulun toteuttamisesta ei ole tehty erillisiä päätöksiä, vaan opetusyksikön toimintatiloja on käsitelty muiden kouluhankkeiden yhteydessä. Kuusankosken ja Marjoniemen yhtenäiskoulujen hankesuunnittelun valmisteluvaiheessa on todettu, että Carea -koulun erillishanke palvelee tarvetta parhaiten.

### 1.3 Tarveselvitysvaihe

Tarveselvityksen tavoitteena on perustella tilanhankinnan tarpeellisuus (=opetus- ja asumisyksikön tarpeellisuus), kuvata alustava tilatarve, rakenteet sekä niille asetetut vaatimukset sekä arvioida eri ratkaisuvaihtoehtoja. Tilatarve selvitetään ja eri vaihtoehtoja tilanhankintaan kartoitetaan (mm. rakentaminen, osto- tai vuokraus).

Hanke käynnistyy tarveselvitysvaiheella välittömästi tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Tarveselvitysvaiheessa määritetään mm. tilatarve, hankkeen sijaintivaihtoehdot, käytettävissä oleva budjetti.

Tarveselvitysvaihe päättyy Kaupungin ao. toimielimessä tehtyyn päätöksentekoon. Tarveselvityksen tavoitteena on siirtyä hankeselvitysvaiheeseen (ks. kohta 4.1).

## 2 Ennakkovaikutusten arviointi sekä vaihtoehdot toteutukseen

### 2.1 Ennakkovaikutusten arviointi

- Liite 1; Ennakkovaikutusten arviointi
- Ennakkovaikutusten arviointi päivitetään tarvittaessa hankesuunnittelun yhteydessä ja tarveselvitysvaiheessa ennakkovaikutusten arviointiin kirjatut asiat tullaan huomioimaan hankesuunnitelmassa.
- Hankintojen osalta ennakkovaikutusten arviointi tehdään hankesuunnittelun yhteydessä.

## 2.2 Lapsivaikutusten arviointi

Lapsivaikutusten arviointi toteutetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

## 2.3 Kuntalaisten ja henkilöstön kuuleminen

Kuusankoski-Jaala-alueen perusopetuksen palveluverkkoratkaisusta on tehty vaihtoehtotarkastelu, joka on esitelty kasvatus- ja opetuslautakunnassa elokuussa 2024 (22.08.2024 § 62). Kuntalaisia, koululaisia ja henkilöstöä kuultiin asiassa vielä tammikuussa 2025. Kuntalaiskuuleminen järjestettiin Naukion yhtenäiskoululla 8.1.2025. Kutsu tilaisuuteen esitettiin Wilma-viestinä, Wilma-tiedotteena, kotisivuilla ja Kouvolan kaupungin sosiaalisen median kanavissa. Kuntalaisilla oli mahdollisuus jättää ennen tilaisuutta ennakkokysymyksiä sähköisellä lomakkeella. Kuntalaisille avattiin tilaisuuden jälkeen vielä mahdollisuus ottaa kantaa asiaan kirjallisesti sähköisellä lomakkeella. Lomake oli avoinna 17.1.2025 saakka. Lapsia ja nuoria kuultiin kouluilla viikkojen 3–4 aikana. Henkilöstön kuulemistilaisuus järjestettiin etäyhteydellä 7.1.2025. Tilaisuus oli avoin Kuusankoski-Jaala-alueen perusopetuksen ja lukiokoulutuksen henkilöstölle.

## 2.4 Vaihtoehtoiset toteutustavat ja sijainti

### 2.4.1 Vaihtoehto 1 – Kaupungin jo olemassa olevat tilat

Kouvolan kaupungilla on toiminta päätynyt tai tulee päätymään lähivuosina monesta koulukäytössä olevasta rakennuksesta. Lisäksi omasta toiminnasta on tyhjentynyt ja tyhjenemässä rakennuksia, jotka rasittavat kaupungin tasetta. Näiden rakennuksien jatkokäyttäminen kaupungin omassa toiminnassa on ensisijainen vaihtoehto toimitilaohjelman (Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 42) mukaisesti. Vastaavasti Hyvinvointialueella ei ole tähän tarpeeseen soveltuvia tiloja.

Olemassa olevien tilojen ja toteutuksen mahdollisuuksien kartoitus tehdään hankesuunnitteluvaiheessa. Huomioitavaa on, että olemassa olevien tilojen muuntaminen tarpeeseen (huomioiden myös hyvinvointialueen asumistoiminta) voi olla teknisesti vaikea toteuttaa ja tilojen muunneltavuus myös tulevaisuudessa voi olla rajattua.

Suunnittelussa, perusparannusten ja tilamuutosten toteuttamisessa noudatetaan voimassa olevia määräyksiä, asetuksia ja ohjeita. Hankesuunnittelun aikana huomioidaan uuden rakentamislain määräykset (tullut voimaan 1.1.2025) ja seurataan tulevia asetuksia.

### 2.4.2 Vaihtoehto 2 - Uudisrakentaminen

Tilatehokkuuden näkökulmasta uudisrakentaminen vastaa parhaiten tarpeeseen. Tilat voidaan suunnitella ja toteuttaa nykyiseen tilatarpeeseen sekä huomioiden tulevaisuuden mahdollisesti tarvitsemat muutokset tiloihin.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia määräyksiä, asetuksia ja ohjeita. Hankesuunnittelun aikana huomioidaan uuden rakentamislain määräykset (tullut voimaan 1.1.2025) ja seurataan tulevia asetuksia.

Uudisrakennus toteutetaan energiatehokkaaksi, vähähiiliseksi ja kiertotaloustavoitteita tukien. Energia-, vähähiilisyys- ja kiertotaloustavoitteet tarkentuvat hankesuunnittelun edetessä. Jatkosuunnittelussa huomioidaan:

- Osa rakennuksen energian tuotosta uusiutuvalla energiamuodolla (aurinkopaneelit). Seurataan päätöksentekoa julkisille rakennuksille asetettavista energiankulutuksen tavoitteista.
- Energialuokka A
- Hiilijalanjäljen laskentaa tehdään hankkeen eri vaiheissa, tutkitaan hiilikädenjäljen huomioimista kilpailutuksessa.
- Rakennuksen materiaalivalinnat tukevat kiertotalousajattelua.
- Sähköautojen latauspisteet toteutetaan voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti.

Uudisrakentaminen tapahtuu lähtökohtaisesti kaupungin omistamalle tontille. Jos hanke rahoitetaan kiinteistöleasing -rahoituksella, tullaan maa-alue vuokraamaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella rahoittajalle. Vuokrauksesta tehdään erillinen viranhaltijapäätös.

Alustavasti sijaintivaihtoehtoja kartoitettu ja sijainnissa tullaan huomioimaan niin kaupungin kuin hyvinvointialueen tarpeet. Palveluiden järjestämisen näkökulmasta sijainti tulee olla helposti saavutettavissa ja keskeisellä sijainnilla esim. tukipalveluiden järjestämisen kustannustehokkuuden vuoksi.

Huomioitavaa on, että opetuksen ja asumisen yhteisen rakennuksen toteutukseen ei kiinteistöissä ole suoraan soveltuvaa asemakaavaa. Asemakaavan poikkeamalla alustavan tiedon mukaisesti kuitenkin toteutus on mahdollista, eikä aikaa vievää kaavamuutosta tarvittaisi.

### **3 Tilat ja toiminta**

#### **3.1 Toiminta ja tilat nykyisin**

##### **3.1.1 Carea –koulu**

Carea-koulu on osa Tähteenkadun koulua. Carea-koululla järjestetään opetusta vaikeasti kehitysvammaisille tai muuten vaativaa erityistä tukea tarvitseville lapsille sekä nuorille. Suurin osa oppilaista on kouvolaalaisia, mutta myös joistakin toisista Kymenlaakson kunnista on oppilaita. Carea-koulussa järjestetään opetussuunnitelman mukaista toiminta-alueittaista perusopetusta vuosiluokille 1.-9. ja esiopetusta. Lisäksi koululla järjestetään aamu- ja iltapäivätoimintaa/-hoitoa sekä loma-aikojen päivähoitoa. Koulu on auki jokaisena arkipäivänä, oppilaiden hoidontarpeesta riippuen 6.30–17.00. Koulu on osa valtakunnallista Elmeri-verkostoa. Verkosto muodostuu eripuolilta Suomea nimetyistä vaativaa erityistä tukea tarjoavista kouluista. Elmeri-koulut ovat erityiskouluja, jotka tarjoavat opetusta lapsille ja nuorille, joilla on kehitysvammaisuutta, autismin kirjoa tai psykososiaalisen tuen tarvetta.

Koulussa on kolme opetusryhmää, joissa on yhteensä 18 oppilaspaikkaa. Opetusta suunnitellaan yksilöllisesti, ja se perustuu oppilaan henkilökohtaiseen opetuksen järjestämistä koskevaan suunnitelmaan (HOJKS). Oppimisympäristö on yleensä strukturoitu ja moniaistinen. Opetuksessa hyödynnetään toiminnallisia menetelmiä, kuten leikkiä, draamaa, musiikkia ja arjen harjoituksia. Opettaja tekee tiivistä yhteistyötä oppilaan perheen ja muiden tukiverkoston kanssa.

Toiminta-alueittainen opetus on joustava lähestymistapa, joka ottaa huomioon oppilaan yksilölliset tarpeet ja mahdollistaa oppimisen eri ympäristöissä, kuten luokassa, kotona ja yhteiskunnassa. Opetus tarjoaa oppilaille mahdollisuuden osallistua ja kehittyä omalla tasollaan ja tahdillaan.

Kouvolan kaupungilla vaikeimmin vammaiset tai muut vaativaa erityistä tukea tarvitsevat oppilaat ohjautuvat Carea-kouluun erityisen tuen prosessin kautta. Kymenlaakson muiden kuntien tulee hakea tuki- ja arviointipaikkaa tai oppilaspaikkaa Kouvolan opetustoimen hallinnosta. Henkilökuntaa on yhteensä 21, joista 3 erityisluokanopettajaa, 18 koulunkäynninohjaajaa sekä rehtori. Osa koulunkäynninohjaajista työskentelee osa-aikaisesti. Oppilaat kulkevat kouluun pääsääntöisesti koulutakseilla tai huoltajien kuljettamana. Tarpeen mukaan koululla toimii myös koulusihteeri sekä opiskeluhuollon henkilökuntaa. Lisäksi oppilaiden tarpeiden ja sopimusten mukaisesti oppilaiden henkilökohtaiset terapeutit käyvät kuntouttamassa oppilaita koululla koulupäivän aikana.

Carea-koulun oppilailla on useimmiten paljon apuvälineitä. Apuvälineitä voi olla mm. kommunikoinnin sekä liikkumisen ja opiskelun tueksi. Näitä ovat esim. pyörätuolit, seisomatelineet, pukemispennit, kommunikointilaitteet sekä rauhalliset tilat ja sermit. Lisäksi näkemisen ja kuulemisen apuvälineet voivat olla mahdollisia.

Oppilaiden koulupäivä muodostuu useimmiten aamuhoidosta, koulupäivästä sekä iltapäivätoiminnasta. Aamuhoito on 6.30–8.00 välillä. Tällöin heille tarjoillaan aamupala sekä kuntouttavaa ja tuettua toimintaa. Koulupäivän pituuden määrittää oppilaan ikä ja vuosiluokka, jolla hän opiskelee. Alakoulussa oppilas käy koulua

20–25 tuntia viikossa. Koulupäivät sijoittuvat 8.00–13.00 välille. Yläkoulussa opetusta on 30 tuntia viikossa. Heidän koulupäivänsä sijoittuvat 8.00–15.00 välille. Koulupäivän jälkeen miltei kaikki oppilaat jatkavat iltapäivätoiminnassa. Iltapäivätoimintaa järjestetään klo 12.00–17.00 välillä. Se sisältää mm. lepoetken, välipalan ja jokaiselle oppilaalle suunniteltua kuntouttavaa toimintaa.

Carea-koulun arvoina ovat elämän ja jokaisen ihmisen ainutkertaisuuden sekä erilaisuuden kunnioittaminen. Lähtökohtina ovat oppilaan vahvuudet sekä yksilölliset oppimis- ja kehittymismahdollisuudet. Opetuksessa korostuvat joustavuus, toiminnallisuus sekä aikuisen vahva tuki.

Carea-koulussa kaikkien oppilaiden opetus on järjestetty oppiainejaon sijaan toiminta-alueittain. Toiminta-alueittainen opetus on erityisopetuksen muoto, joka keskittyy erityisesti oppilaisiin, joilla on laaja-alaisia oppimisvaikeuksia, kehitysvamma tai muuta erityistä tuen tarvetta. Tämä opetustapa poikkeaa perinteisestä oppiaineisiin perustuvasta opetuksesta, sillä se korostaa oppilaan kokonaisvaltaista kasvua ja toimintakykyä päivittäisessä elämässä, joskin opetussisällöt suhteessa yleisopetuksen tavoitteisiin tulee huomioida tavoitteissa mahdollisuuksien mukaan, oppilaan kognitiivinen ja kielellinen kehityskyky huomioiden. Koko koulupäivä on kuntouttavaa toimintaa. Oppilaiden yksilöllisten vahvuuksien ja voimavarojen mukaan toiminta-alueiden sisälle voidaan poimia yksittäisten oppiaineiden tavoitteita, kuten matematiikan tai äidinkielen ja kirjallisuuden oppiaineiden tavoitteita.

Opetus ja oppiminen jaetaan toiminta-alueisiin, jotka kattavat oppilaan kehityksen ja tarpeiden eri osa-alueet.

1. **Motoriset taidot:** Fyysinen toiminta, liikkuminen, kehon hallinta ja hienomotoriikka.
2. **Kognitiiviset taidot:** Ajattelu, ongelmanratkaisu, muisti, tiedon käsittely ja oppimiskyky.
3. **Kieli ja kommunikaatio:** Kielen, ilmaisun ja sosiaalisten taitojen kehittäminen.
4. **Sosiaaliset taidot:** Tunteiden säätely, ryhmätoiminta ja itsenäistymisen tukeminen.
5. **Päivittäisten toimintojen taidot:** Itsenäisen elämän taidot, kuten pukeutuminen, ruokailu ja henkilökohtainen hygienia.

Toiminta-alueittaisen opetuksen tavoitteena on:

- Edistää oppilaan toimintakykyä ja itsenäisyyttä.
- Tukea oppilaan kehitystä hänen vahvuuksiensa ja kiinnostustensa pohjalta.
- Antaa valmiuksia selviytyä jokapäiväisessä elämässä.
- Vahvistaa itsetuntoa ja osallisuutta yhteiskunnassa.

Jatkossa koulun sijoituspaikan olisi hyvä mahdollistaa lähiympäristön hyödyntämisen opetuksessa. Tiivistyvä yhteistyö hyvinvointialueen kanssa mahdollistaa oppilaiden kokonaisvaltaisemman hyvinvoinnin edistämisen.

### Tukipalvelut

Carea –koulun ruokapalvelut on järjestetty kaupungin omana palveluna, työllistäen yhden ruokapalvelutyön tekijän osa-aikaisesti.

Puhtauspalvelut sekä kiinteistöhoitopalvelut on ostettu ulkoisena palveluna.

Kohteen isännöinnin hoitaa kaupungin Tilapalvelut.

Liitteenä 2 on käyttötalouslaskelma, jossa on kuvattu nykytilanne.

### **3.1.2 Hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikkö**

Hyvinvointialueen nykyisessä Mäntyläkodissa tarjotaan lyhytaikaiseen tarpeeseen ympärivuorokautista palveluasumista tarvittavine tukipalveluineen ja se palvelee näin ollen mm. Carea -kouluyksikössä opiskelevia



lapsia ja nuoria. Mäntyläkodin kanssa samalla alueella sijaitsevan päivätoimintayksikön toiminnan sijoittamista suunniteltavan hankkeen yhteyteen myös selvitetään. Mahdollisesti uuteen hankkeeseen sijoittavat asiakaspalvelupiste sijaitsee tällä hetkellä erillään muista toiminnoista.

### **3.1.3 Muu toiminta**

Osa Carea -koulun tiloista on vuokrattuna tällä hetkellä Kiipula -toiminnalle.

### **3.1.4 Rakennukset, pihat ja kiinteistö**

Carea -koulu toimii Adapteo Finland Oy:ltä vuokratuissa siirtokelpoisissa tiloissa osoitteessa kalliojärvenpolku 8, Kuusankoski. Tilat sijoittuvat yhteen rakennukseen T&T Invest Oy:n omistamalla tontilla (kiinteistö 286-21-617-1). Rakennus on valmistunut vuonna 2017 ja vuosien aikana ei tiloihin ole tehty kuin ylläpitäviä korjauksia. Alunperin tilat on suunniteltu käytettäväksi väliaikaisena.

Toiminnallisesti tilat eivät vastaa nykypäivän vaatimuksia ja tilat eivät mahdollista ergonomista työskentelyä.

Rakennuksen ylläpitokustannukset on esitetty liitteenä 2 olevassa käyttötalouslaskelmassa.

Mäntyläkotitoimii kahdessa rakennuksessa osoitteessa Mäntymetsänpolku 8, Kuusankoski. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1966-1968 ja ovat peruskorjauksen tarpeessa.

Sijainti on syrjäinen ja välittömässä metsän läheisyydessä. Piha-alueilla ei ole merkittäviä toimintaa tukevia rakenteita, mutta rauhallinen ympäristö tukee toimintaa. Pihat ovat esteettömät. Saattoliikenteen liikennealueet ovat ahtaat ja henkilöstön pysäköintialueet pienehköt sekä heikkokuntoiset. Alueella ei ole toimivaa joukkoliikennettä, jonka vuoksi päivittäistoimintojen taitojen harjoittelua (kirjasto, kauppa jne.) on vaikea toteuttaa opetussuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Sijainti vaikeuttaa myös uimaopetuksen ja allasterapian toteutusta. Vesiliikunta on erityisesti vaikeimmin vammaisille tärkeä liikuntamuoto, koska he eivät välttämättä muuta liikuntamuotoa pysty harjoittamaan.

## **3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen**

### **3.2.1 Carea -koulu**

Uudessa Carea-koulussa opetus toteutetaan edellä mainitulla tavalla tiiviissä yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa, mikä edistää oppilaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia. Uudet toimintaan suunnitellut tilat edistävät myös henkilöstön työhyvinvointia ja vähentävät työn fyysisestä kuormittavuudesta johtuvia poissaoloja mm. kattokiskojen ansiosta. Rakennuksessa huomioidaan esteettömyys niin sisätiloissa kuin ulkotiloissa. Turvallisuuden takia uusien tilojen tulee olla yhdessä tasossa.

Jatkossa koulun sijoituspaikka mahdollistaa paremmin lähiympäristön hyödyntämisen opetuksessa, mikä mm. mahdollistaa päivittäistoimintotaitojen paremman harjoittelun (mm. kaupassakäynnit ja kirjastokäynnit). Lisäksi säännöllinen altaan kuntouttava käyttö tukee oppilaiden kehitystä, omatoimisuutta ja itsenäistä liikkumista. Allasta käyttävät myös terapeutit.

### **3.2.2 Hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikkö**

Tavoitteena on, että hankkeen valmistumisen jälkeen hyvinvointialueen toiminnat kattavat kiinteistössä lyhyt- ja pitkäaikaista ympärivuorokautista palveluasumista, päivätoimintaa ja asiakaspalvelutoimintoja. Uuden yksikön tavoitteena on mahdollistaa asiakkaille ja henkilökunnalle terveelliset ja turvalliset tilat sekä virikkeellinen lähiympäristö.

### **3.2.3 Tukipalvelut**

Puhtaus- ja kiinteistöhoitopalvelut ostetaan ulkoisena palveluna (yhteishankinta HVA:n kanssa).

Ruokapalveluita ei yhteishankkeeseen lähtökohtaisesti voida järjestää yksin kaupungin palveluna. Kaupunki ei voi myydä palveluaan Hyvinvointialueelle. Hankkeeseen toteutetaan yhdet ruokapalvelun toimitilat, jolloin nykyisen mallin mukainen toimintatapa, jossa opetuspalveluille ruokapalvelut tuottaa kaupunki ja Hyvinvointialueen muu ulkoinen toimija, ei ole kustannustehokasta eikä käytännön toiminnassa järkevää. Ratkaisuehdotuksena on ostaa ruokapalvelut ulkoisena palveluna (yhteishankinta HVA:n kanssa), mutta tämä tarkentuu kustannusvaikutuksineen hankesuunnitteluvaiheessa.

Yhteishankkeen isännöinti tulee myös ratkaista hankesuunnitteluvaiheessa. Vastaavasti myöskään isännöintipalvelua ei lähtökohtaisesti voi kaupunki myydä Hyvinvointialueelle, joten myös tämän osalta tulee tutkia palvelun ulkoa ostamisen mahdollisuudet ja kustannusvaikutukset.

### **3.3 Tilat hankkeen toteutumisen jälkeen**

#### **3.3.1 Yleisesti**

Uudiskohteena tai perusparannuksena sekä tilamuutoksina toteutettavat tilat ovat modernit ja turvalliset sekä tämänhetkistä opetussuunnitelmaa ja muuta tilatarvetta tukevat.

Investointi on osa valtuuston hyväksymää perusopetuksen kehittämissuunnitelmaa, jossa tarkoituksenmukaisia ryhmiä muodostamalla säästetään sekä henkilöstö- että kiinteistökuluissa.

Rakennusteknisesti uudet tilat ovat elinkaarikustannuksiltaan edullisemmat ja laajoja tilojen vaatimia investointeja korjauksiin siirretään näin huomattavasti eteenpäin tai voidaan jättää tekemättä. Vastaavasti hyödyntäen olemassa olevia tiloja, vältetään mahdollisilta alaskirjauksilta ja kaupungin rakennuskanta uudistuu.

Tilat palvelevat monipuolisesti rakennuksen käyttäjäryhmiä ja suunnitellaan tehokkaiksi vastaamaan toiminnan tarpeisiin. Hankkeessa painotetaan tila- ja käyttötehokkuutta sekä muunneltavuutta. Tilatehokkuuden lähtökohtana on oppimistilojen koon ja kokonaismäärän suunnittelu oikeaksi välttämällä ylimittoitusta, huomioiden oppilasryhmien koot sekä paikallisen opetussuunnitelman lähtökohdat. Vain osan päivää pääkäyttötarkoitukseensa käytettävien tilojen kuten esimerkiksi ruokalan käyttöä tulee mahdollistaa muihin käyttötarkoituksiin ruokailuajkojen ulkopuolella. Erilaisten ja eri kokoisten tilojen tulee tukea monipuolista työskentelyä ja oppimista sekä huomioida erilaiset tilojen käyttäjät. Tiloja tulee voida muunnella eriyttämällä ja yhdistämällä, tarjoten mahdollisuuksia erikokoisten ryhmien työskentelyyn, erilaisiin työskentelytapoihin ja eri oppiaineiden väliseen yhteistyöhön.

Tilapalvelut määrittelee hankkeen maksimitilamitoituksen, jotta tiloista tehdään mahdollisimman kustannustehokkaat. Jokaisen uuden tilan tarpeet arvioidaan tarkasti ja ne voivat olla enimmillään kansallisten keskiarvomitoitusten mukaisia. Mitoitusperusteena käytetään RT-korttien mitoitusohjeita soveltaen. Alustava tilaohjelma kaupungille sekä hyvinvointialueen kanssa yhteiskäyttöiseksi toteutettavista tiloista liitteenä 3.

## **4 Hankkeen toteutus- ja ylläpito**

### **4.1 Hankekehitysvaihe ja sen organisointi**

Hankekehitysvaiheen tarkoituksena on selvittää ja valmistaa hankkeen toteuttamisedellytykset sekä tuottaa lopullisia suunnitelmia ja selvityksiä seuraavaan vaiheeseen siirtymistä koskevaa päätöksentekoa varten.

Hankekehitysvaihe sisältää mm. seuraavat toimenpiteet:

- Käydään alustavia neuvotteluja hankkeen mahdollisten toteuttajien sekä rahoittajien kanssa.
- Sovitaan tarkemmat sopimusehdot toteutusvaiheeseen.
- Hankkeen yleissuunnittelu ja teknisen aineiston laatiminen tarvittavaan tasoon.
- Hankkeen rakentamista koskevien suunnitelmien ja sopimusten valmisteleminen.

- Hankkeen omistusjärjestelyjä koskevan suunnitelman laatiminen ja suunnitelman toteuttamiseksi tarvittavien sopimusten valmistelu.
- Hankkeen rahoitusmallien tekeminen.
- Vuokraukseen liittyvien esisopimusten valmistelu.

Hankekehitysvaihe päättyy kaupungin ao. toimielimessä sekä vastaavasti Kymen tuen toimintaa ohjaavissa toimielimissä tehtyihin päätöksentekoihin.

Hankkeeseen osallistuminen

- Kaupunki: Toimitilajohtaja, rakennuttajapäällikkö, rakennuttajainsinööri, talotekniikan asiantuntijat
- Kymen tuki: Toimitilajohtaja, rakennuttajapäällikkö

Hankkeeseen liittyvät tarveselvitys- ja hankekehitysvaiheiden päätökset tehdään yhdessä kaupungin ja hyvinvointialueen edustajien kesken. Em. vaiheita johtaa Kaupungin rakennuttajapäällikkö.

Kaupungin ja hyvinvointialueen käyttäjien edustajat osallistuvat hankkeeseen erikseen sovitussa laajuudessa. Toteutusvaiheen organisaatio ja päätöksenteko sovitaan toteutusvaihetta koskevassa sopimuksessa.

Yhteishanketta kaupungin ja hyvinvointialueen kesken ei ole aiemmin toteutettu. Kummankin osapuolen tulee ymmärtää toistensa päätöksentekoprosessit ja toimintamallit, jotta yhteishanke pysyy aikataulussa ja budjetissa.

## **4.2 Toteutus ja ylläpito**

### **4.2.1 Toteutus**

Toteutusvaiheen tarkoituksena on toteuttaa hanke kaupungin sekä hyvinvointialueen hyväksymien suunnitelmien ja omistus- /rahoitusjärjestelyjen mukaisesti. Tarveselvitysvaiheessa on itse hankkeen toteutuksen vaihtoehdot vielä avoimet.

Toteutusvaihetta ohjaa erikseen laadittava yhteistyösopimus, jossa sovitaan kaupungin ja hyvinvointialueen veloitteet hankkeen toteutuksessa sekä käytönaikana.

Toteutuksen urakkamuodon valinnassa huomioidaan paikallisten yritysten mahdollisuudet päästä toteuttamaan hanketta. Paikallisten yritysten osallistuminen hankkeeseen voi tapahtua myös epäsuorassa sopimussuhteessa kaupunkiin. Hankintojen ennakkovaikutusten arviointi tehdään hankesuunnitteluvaiheessa. Hankinta on yhteinen Hyvinvointialueen kanssa.

### **4.3 Ylläpito**

Osana kehittämis- ja sopeuttamistyötä 2023 on linjattu, että jatkossa uudiskohteissa sekä laajoissa perusparannuskohteissa puhtaus, kiinteistöhoito ja kunnossapito ostetaan lähtökohtaisesti ulkoa. Perusparannuksen yhteydessä puhtaus-, kiinteistöhoito ja kunnossapitopalvelut kilpailutetaan ja jatkossa ostetaan yksityisiltä markkinoilta.

Ylläpidon järjestämisestä sovitaan Kymen tuen kanssa tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa.

Yhteishankkeen toteutuksessa tulee lisäksi huomioida ylläpitoon kuuluvat isännöintitehtävät. Isännöintitehtäviä voi hoitaa kaupungin Tilapalvelut tai Kymen Tuki. Vaihtoehtoisesti myös tämä palvelu voidaan ulkoistaa.

### **4.4 Aikataulu**

Tarveselvityksen tavoiteaikataulu tarveselvityksen valmistumiseen on 01/2025.

Hankekehitysvaiheen tavoiteaikataulu: Aikataulu on riippuvainen Kaupungin päätöselinten kokousaikatauluista. Kaupunginvaltuusto 19.5.2025, Kaupunginhallitus 12.5.2025, Kasvatus- ja opetuslautakunta 24.4.2025, hankesuunnitelma valmis vk 15. (Ehdottomat takarajat; KV 9.6., KH 2.6., Kaopla 22.5., aineisto valmis vk 19.)

Hankkeen suunnittelu, hankinta ja toteutus 06/2025-12/2026.

Hankkeen valmistuminen 12/2026.

#### **4.5 Väistötilat**

Väistötiloille ei ole tarvetta. Toiminta ja asuminen jatkuu nykyisissä yksiköissä hankkeen valmistumiseen asti.

### **5 Kustannukset ja rahoitussuunnitelma**

#### **5.1 Hankkeen kustannukset ja alustava kustannusarvio**

Alustavaan tilaohjelmaan sekä viimeisimpien kouluhankkeiden kustannusarvioiden keskimääräiseen neliöhintaan perustuen hankkeen kaupungille kuuluvan investoinnin kokonaiskustannusarvio on noin 3 milj. euroa. Kokonaiskustannus kuitenkin riippuu hankkeen toteutusmallista ja tarkemmat toteutuksen kustannuslaskelmat vertailuineen tehdään hankesuunnitteluvaiheessa.

#### **5.2 Rahoittaminen ja rahoituksen jakautuminen vuosille**

Hanke ei sisälly kaupunginvaltuuston vahvistamaan talousarvioon ja investointisuunnitelmaan. Hankesuunnittelun yhteydessä tulee hankkeen budjetti hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustossa talousarviomuutoksena.

Rahoitusmallien vertailu tehdään hankesuunnittelun yhteydessä.

### **6 Käyttötalous**

#### **6.1 Tilojen vuokrat nyt ja hankkeen toteutumisen jälkeen**

Käyttötalouslaskelma nykytilanteesta on liitteenä 2. Hankkeen tulevat käyttökustannukset sidotaan rakentamisen toteutuneeseen kustannukseen. Hankesuunnitelman yhteydessä laaditaan vaihtoehtotarkastelu käyttötalousvaikutuksista eri toteutus- ja rahoitusmahdollisuuksista, sekä lisäksi sisäisten ja ulkoisten vuokrien laskelmat.