

Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymän Lahdessa sijaitsevien toimintojen tilatarveselvitys

Yhtymähallitus 16.06.2026
21/00.01.02.00/2026

Yhtymähallitus merkitsi kokouksessaan 13.1.2026 § 18 käynnistettävän tilatarveselvityksen tiedokseen. Tilatarveselvitys – Lahden alueen toiminnot yhdessä toimipisteessä valmistui 28.5.2026 (liite 2).

Tausta

Lahden kaupungin ja korkeakoulujen kampusselvitykseen liittyen oli tunnistettu tarve määrittää Koulutuskeskus Salpauksen Lahden keskustakampuksen ja Vipusenkadun kampuksen tilalliset tarpeet tulevaisuudessa. Kaupungin toimeksiannon pohjalta Salpaus käynnisti Lahdessa sijaitsevien toimintojen pitkän aikavälin tilatarveselvityksen, jossa tulevaisuuden tarvetta tarkastellaan yhden kampuksen mallissa.

Salpauksen näkökulmasta ammatillisen koulutuksen toimintaympäristön muutos, opiskelijamäärien kehitys sekä tilankäytön tehostamiseen liittyvät tavoitteet edellyttävät pitkän aikavälin kokonaisratkaisujen muodostamista, jota selvitystyö osaltaan tukee.

Yhden toimipisteen mallin kautta on Salpaukselle tunnistettu muodostuvan mahdollisuus kehittää sekä toiminnallisia että tilallisia synergiahyötyjä, vahvistaa yhteistä toimintakulttuuria, kasvattaa tuottavuuttaan ja tehostaa tilankäyttöä ja kustannusrakennetta.

Lähtökohdat

Koulutuskeskus Salpauksella on Lahdessa kaksi pääkampusta: Keskustakampus ja Vipusenkadun kampus. Kampukset palvelevat nykyisin yli 7 700 opiskelijaa ja noin 570 henkilöstön jäsentä. Kampuksien tilat jakautuvat useisiin rakennuksiin muodostaen yhteensä noin 70 000 m² kokonaisuuden.

Salpaus on viimeisen reilun kymmenen vuoden aikana kehittänyt systemaattisesti toimitilojaan samanaikaisesti tilojen palvelukykyä ja kuntoa parantaen ja tilankäyttöä tehostaen. Viimeisen 15 vuoden aikana tilankäyttöä on tiivistetty yli 40 %. Salpauksen ylläpitämä ajantasainen toimitilaohjelma ilman tätä selvitystä tähtää vielä parantamattomien ympäristöjen uudistamiseen ja noin 20 % lisävähennyksiin.

Haahtela-yhtiöt on tukenut Salpausta toimitilaohjelmien ylläpidossa vuodesta 2009 ja Haahtelan käyttämään mallinnusjärjestelmään on jo pitkälti kuvattu Salpauksen toiminnot, joita voitiin hyödyntää tulevaisuuden tilatarpeen muodostamiseen ja erilaisten kehitysskenaarioiden tuottamiseen.

Selvityksen tavoite

Tilatarveselvityksen tavoitteena oli määrittää Salpauksen Lahden alueen toimintojen tilatarve yhdessä toimipisteessä perustuen opetusala- ja toimintorakenteisiin, muuttuviin toiminnan volyymeihin ja tavoiteltaviin toiminta-aikoihin.

Selvityksessä huomioitiin Salpauksen strategiset tavoitteet niin toiminnan, sen tapojen kuin tilankäytön tiivistämisen suhteen. Opiskelijamäärien ja niiden pienenemisen osalta tilatarpeen määrittämisessä varauduttiin tunnistettuun muutokseen.

Talouden reunaehtojen näkökulmasta Salpauksen tavoitteena on tilakulujen pienentäminen tilankäytön merkittäväällä tiivistämisellä. Yhtenä tilatarveselvityksen tavoitteena oli tarkastella mahdollisuutta pienentää toimintojen tilamäärää nykyiseen verrattuna, eli noin 40 000 neliöön. Selvityksen tuloksena syntyvä tilatarve ja sitä vastaava tavoitetilaluettelo on hyödynnettävissä lähtötietona käytännöllisten tilavaihtoehtojen etsimiseen ja vertailuun.

Tiivistelmä

Tilatarveselvityksessä arvioitiin Koulutuskeskus Salpauksen Keskustakampuksen ja Vipusenkadun kampuksen toimintojen tulevaisuuden tilatarve yhden kampuksen mallissa. Tavoitteena oli muodostaa toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokas kokonaisratkaisu, joka mahdollistaa tilankäytön merkittävän tehostamisen sekä kampusten toimintojen yhdistämisen.

Selvitys toteutettiin Haahtela-kehitys Oy:n ja Salpauksen yhteistyönä hyödyntäen Realizer-simulaatiomallia, aiemmissa selvityksessä tuotettuja tilamitoitusmalleja sekä opetusjohdolle pidettyjä työpajoja.

Tarkastelu perustuu arvioon vuoden 2035 koulutustarjonnasta ja opiskelijavolyymista sekä toimintaympäristölle asetettuihin tavoitteisiin. Opiskelijamäärän arvioidaan laskevan kokonaisuudessaan noin 14 % nykyisestä. Tavoitellun toimintaympäristön tavoitteista merkittävimpinä tekijöinä tilatarpeessa huomioitiin nykyistä laajempi toiminta-aika sekä tilojen laaja yhteiskäyttö.

Vuoden 2035 koulutustarjonnan arvioon perustuvassa tilamitoituksessa ei ole mukana nykyiseen koulutustarjontaan sisältyvien musiikkiteknologian, tarpeistonvalmistuksen ja verhoilun erikoistiloja. Näiden koulutusten laajuus nykyisin on yhteensä 79 opiskelijavuotta. Kyseisten alojen koulutustarjonnan linjaukset tehdään Opetus- ja kulttuuriministeriön ja Salpauksen välisen strategiasopimuksen mukaisesti vuoteen 2030 mennessä osana koulutustarjonnan sopeuttamista väestönkehityksen ja Päijät-Hämeen työvoimatarpeen perusteella. Työvoimatarpeen ohella koulutustarjontaa suunnataan ensisijaisesti ensimmäistä toisen asteen tutkintoa suorittaville, ja tavoitteena on vähentää moninkertaista koulutusta. Musiikkiteknologian, tarpeistonvalmistuksen ja verhoilun opiskelijoista monilla on aiempi tutkinto.

Mikäli näillä aloilla päätetään jatkossa tarjota koulutusta, oppisopimuskoulutus on perusteltu toteuttamismuoto pienille opiskelijamäärille. Näin voidaan välttää erikoistilojen rakentaminen uudessa sijainnissa. Mikäli jatkosuunnittelussa päädyttäisiin varaamaan tiloja näiden alojen käyttöön, niiden nykyiset tilat ovat yhteensä noin 1800 neliötä. Tarvittaessa tehtävän tilamitoituksen tavoite olisi tuki tätä laajuutta pienempi.

Selvityksen perusteella tulevaisuuden kokonaistilatarve on noin 33 600 htm² sisältäen liikenne-, tekniikka- ja kiinteistönhuoltotilat. Tämä on noin puolet Salpauksen vastaavien toimipisteiden nykyisestä tilamäärästä. Ilman osastoivia liikennetiloja, kiinteistön tiloja ja teknisiä tiloja vastaava tarve on

29 100 htm². Kokonaistarvetta vastaava bruttoala on 36 300 brm². Merkittävin osuus, yli 60 %, tilatarpeesta muodostuu oppimisen tiloista. Tässä esitetyn tilatarpeen lisäksi toiminta edellyttää joitakin erillisiä kylmiä tiloja ja harjoitusalueita muun muassa logistiikan ja kuljetusalan tarpeisiin.

Tilatarpeen merkittävä pieneneminen nykyisiin tiloihin verrattuna selittyy nykyisten tilojen osittaisen vajaan käytön, vähenevien opiskelijamäärien, mallinnuksessa huomioidun nykyistä laajemman toiminta-ajan, tilojen laajan yhteiskäyttöisyyden sekä koulutusalojen kanssa toteutetun tilatarpeen optimoinnin ja synergiaetujen hyödyntämisen kautta.

Selvitys toimii tietopohjana jatkovalmistelulle Koulutuskeskus Salpauksen pitkän aikavälin tilaratkaisuvaihtoehtojen tarkasteluun. Jatkovalmisteluaikataulu tarkentuu yhteistyössä Lahden kaupungin kanssa.

Asiaa esittelevät toimitusjohtaja Martti Tokolan lisäksi rehtori Päivi Saarelainen ja vararehtori, henkilöstöjohtaja Jarmo Kröger.

Toimitusjohtaja:

Yhtymähallitus merkitsee tilaselvityksen tiedokseen.

Päätös: