Taito-kampuksen toteutussuunnitelma

Kupittaan kärjen kumppanuushanke

31.10.2025

Sisällys

1 Tiivistelmä ... 2
2 Toteutussuunnitelman lähtökohdat ja tavoite ... 3
3 Kupittaan kärjen kumppanuushanke ... 3
4 Kaavatilanne ... 6
5 Taito-kampus osana Kupittaan kärjen kumppanuushanketta ... 7
6 Suunnitelman kehittyminen toteutussuunnitteluvaiheessa ... 8
7 Tavoitteet ... 9
8 Vastuullisuus ... 10
8.1 Rakennustiedon ympäristöluokitus ... 11
9 Suunnittelu ... 12
9.1 Käyttäjäyhteistyö ... 13
9.2 Viranomaisyhteistyö ja rakennuslupa ... 13
10 Tuotanto ... 13
11 Hankinnat ... 15
11.1 Käyttäjän hankinnat ... 16
11.2 Tilaajan hankinnat ... 16
11.3 Vuokrakustannukset ... 17
12 Riskit ja mahdollisuudet ... 17
13 Kustannukset ... 18
13.1 Tavoitekustannusarvio ... 19
13.2 Taito-kampuksen kokonaiskustannusarvio ... 20
13.3 Tilaajan kokonaiskustannusarvio ... 20
13.4 Tilaajan kokonaiskustannuksen vertailu hyväksyttyyn hankesuunnitelmaan ... 20
14 Viestintä ja vuorovaikutus ... 21
15 Raportointi ... 22
16 Liitteet ... 23
17 Kuvat ... 24
18 Taulukot ... 24

1 Tiivistelmä

Tämä toteutussuunnitelma koskee Taito-kampusta, joka suunnitellaan ja rakennetaan osana Kupittaan kärjen kumppanuushanketta. Toteutussuunnitelma on laadittu osana allianssisopimukseen kuuluvaa kehitysvaihetta, ja se on allianssin yhdessä vahvistama hankkeen toteuttamisen kuvaava suunnitelma, joka sisältää hankkeen toteuttamiseksi laaditut keskeiset asiakirjat.

Taito-kampus on merkittävä osa Kupittaan kärjen kumppanuushanketta ja Turun Tiedepuiston kokonaisuutta. Hanke tukee alueen nopeaa toteutumista ja osaltaan Kupittaan kärjelle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Taito-kampus on keskeinen maamerkki, joka toimii alueen suunnannäyttäjänä ja positiivisen kierteen luojana. Alueen ensimmäisenä uudisrakennuksena Taito-kampus määrittää alueen kunnianhimon tason ja ohjaa tulevan kaupunginosan kehittymistä aktiivisena kaupunkitilana ja kestävän kehityksen edelläkävijänä. Taito-kampus on alueen sykkivä sydän, vetovoimainen keskittymä, jonka laadukkaat julkiset sisä- ja ulkotilat yhdistävät kaupunkirakennetta joukkoliikenteen ihmisvirtoihin ja mahdollistavat halutun kohtaamispaikan kaupunkilaisille sekä aktiivisen ja luontevan vuorovaikutuksen kaikille eri tahoille.

Taito-kampus on Turun ammatti-instituutin (TAI) palvelualojen kampusrakennus noin 3 000 opiskelijalle ja asiakkaalle sekä 300:lle henkilökunnan edustajalle, yhtäaikainen maksimikapasiteetti on noin 2 200 opiskelijaa. Rakennuksen bruttoala on noin 22 110 brm2. Taito-kampuksen toiminnan suunnittelussa johtavana ajatuksena on ollut aina avoin ammattioppilaitos, joka tarkoittaa sekä fyysisten tilojen käyttöä että erilaisia virtuaalisia ympäristöjä. Taito-kampus parantaa alueen ympärivuorokautista elävyyttä toteuttamalla ammatillista koulutusta arkisin kello 8–21 ja laajentamalla lisäksi osassa tiloista toiminta-aikoja viikonloppuihin ja loma-aikoihin. Taito-kampuksen toiminnallisessa suunnittelussa korostuvat erityisesti ammattioppilaitoksen monipuolinen palvelualojen opetustarjonta ja sen edellyttämät laatu- ja varustelutasot sekä talotekniset ratkaisut.

Taito-kampuksen tavoitteena on olla vähähiilisyyttä ja energiatehokkuutta sekä luonnon monimuotoisuutta edistävä kokonaisuus. Tekniset ratkaisut pyrkivät älykkyyteen ja kestävyyteen, innovatiivisuuteen sekä muuntojoustavuuteen. Taito-kampuksen tontin viheralueet edistävät kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja hiiliviisautta. Taito-kampus huomioi kaiken ikäisten turvallisuuden, tarpeet ja esteettömyyden. Käyttäjän ensisijaisia tavoitteita ovat tilamäärän pienentäminen ja tilojen käyttöasteen parantaminen, toimivat ja turvalliset tilat sekä ammatillisen koulutuksen vetovoiman lisääminen.

Taito-kampuksen hankesuunnitelman yhteydessä hyväksytty indeksikorjattu tilaajan kokonaiskustannus on 95,48 milj. euroa. Toteutussuunnitelmassa Taito-kampuksen tilaajan kokonaiskustannusarvio on 94,78 milj. euroa. Toteutussuunnitteluvaiheen aikana Taito-kampuksen suunnittelu- ja toteutusratkaisuja on kehitetty ja riskivarauksia tarkennettu siten, että tilaajan kokonaiskustannusarvio on noin 700 000 euroa hankesuunnitteluvaiheessa hyväksyttyä kustannusta pienempi.

Taito-kampuksen suunnittelu ja toteutus ovat voimakkaasti riippuvaisia Kupittaan kärjen kumppanuushankkeen toisesta alaprojektista, infrahankkeesta, ja alueella samanaikaisesti käynnissä olevista muista hankkeista. Taito-kampuksen rakennusluvan saaminen ja toteutusvaiheen aloittaminen vuoden 2026 alussa edellyttävät lainvoimaista asemakaavaa vuoden 2025 aikana.

2 Toteutussuunnitelman lähtökohdat ja tavoite

Osana Turun Tiedepuiston kehittämistä Turun kaupunki käynnisti Kupittaan kärjen kumppanuushankkeen hankinnan kaupunginhallituksen päätöksellä 7.12.2021. Kilpailullisen menettelyn kautta hankekumppaniksi valittiin 5.12.2022 Terävin kärki -allianssiryhmittymä. Kupittaan kärjen kumppanuushankkeen allianssisopimus allekirjoitettiin 27.3.2023.

Kupittaan kärjen alueen kaavoitus käynnistyi lokakuussa 2023 ja asemakaavan viitesuunnitelma hyväksyttiin 10.6.2024. Asemakaavan ensimmäinen vaihe hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 22.9.2025, ja sen on tarkoitus tulla lainvoimaiseksi marraskuussa 2025.

Tämä toteutussuunnitelma koskee Taito-kampusta (myöhemmin hanke), joka suunnitellaan ja rakennetaan osana Kupittaan kärjen kumppanuushanketta (myöhemmin allianssi). Taito-kampuksen hankesuunnitelma on hyväksytty 26.8.2024.

Tämä toteutussuunnitelma on laadittu osana allianssisopimukseen kuuluvaa kehitysvaihetta. Se on allianssin yhdessä vahvistama hankkeen toteuttamisen kuvaava suunnitelma, joka sisältää hankkeen toteuttamiseksi laaditut keskeiset asiakirjat. Toteutusvaiheessa allianssin osapuolien tärkein tehtävä on toteuttaa hanke tilaajan tavoitteisiin toteutussuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

3 Kupittaan kärjen kumppanuushanke

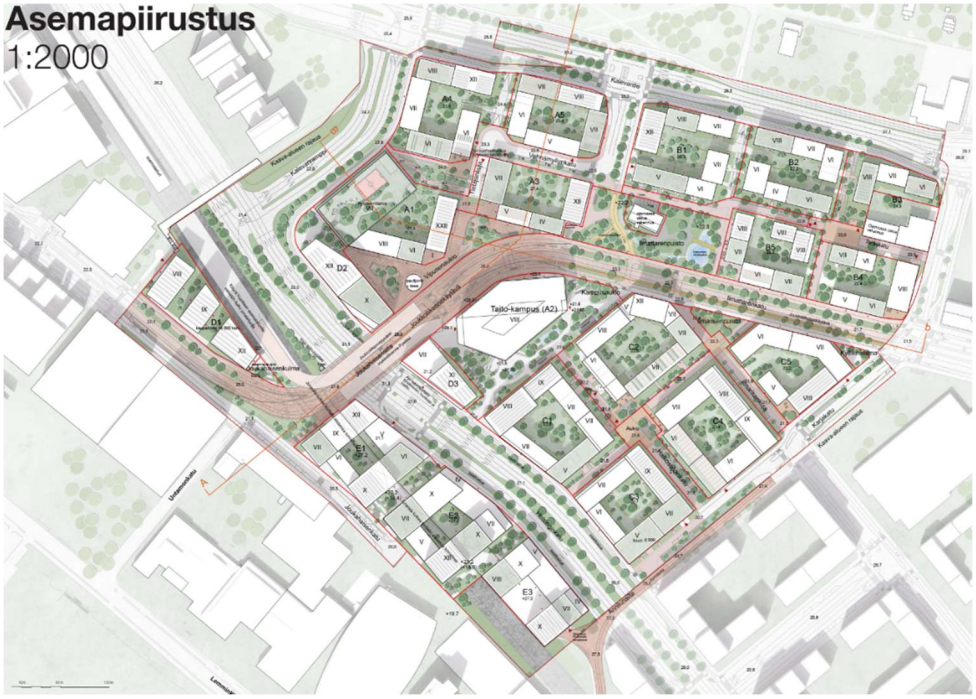
Kupittaan kärjen kumppanuushanke on osa Turun Tiedepuisto -kokonaisuutta ja se yhdistää Kupittaan ja Itäharjun kaupunginosat alueen elinvoimaiseksi ytimeksi. Allianssin osapuolina ovat Turun kaupunki, YIT, Lundén Architecture ja Renell Käppi Arkkitehdit.

Allianssi suunnittelee ja toteuttaa keskustamaista kaupunkiympäristöä, jonka ytimessä on elävä keskusaukio, Taito-kampus, aluetta palveleva hybridipysäköinti sekä joukkoliikennekansi. Joukkoliikennekäytävän liikenneratkaisut sujuvoittavat kaupungissa liikkumista ja lisäävät alueen saavutettavuutta.

Kehitysvaiheen aikana allianssin tavoitteet on kirkastettu ja kiteytetty tilaajan tavoitteiden pohjalta. Tavoitteet on esitetty alla olevassa kuvassa 1.

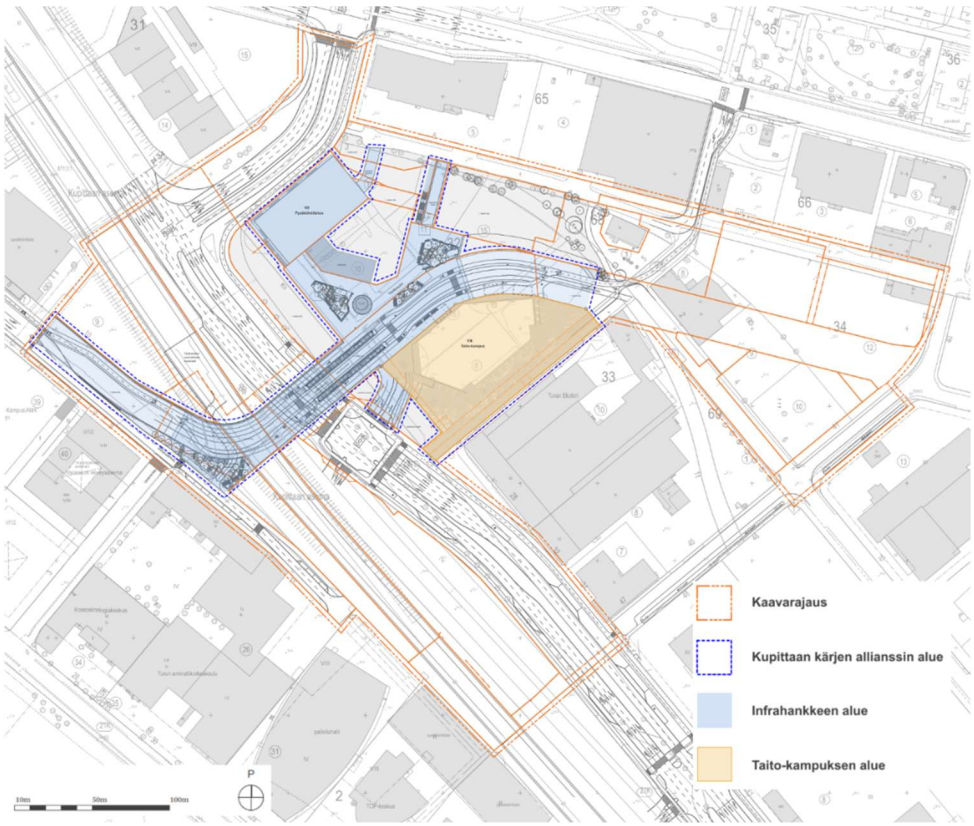
Kuva 1 Kupittaan kärjen kumppanuushankkeen tavoitteet

Allianssin alaprojektit kehitysvaiheen aikana olivat kokonaissuunnittelu, Taito-kampus ja infrahanke. Kokonaissuunnittelussa on kehitysvaiheen aikana laadittu yhteistyössä tilaajan, allianssin ja maanomistajien kanssa suunnittelualueen kokonaissuunnitelma, joka toimii kaavoituksen viitesuunnitelmana ja luo edellytykset Taito-kampukselle ja infrahankkeelle. Viitesuunnitelma on esitetty kuvassa 2. Allianssin kehitysvaiheen aikana on infrahankkeen yhteydessä edistetty myös lisähankinnan toteutussuunnittelua sekä lisäkanteen liittyviä asioita kaavoituksen edellyttämässä laajuudessa.



Kuva 2 Kupittaan kärjen viitesuunnitelma

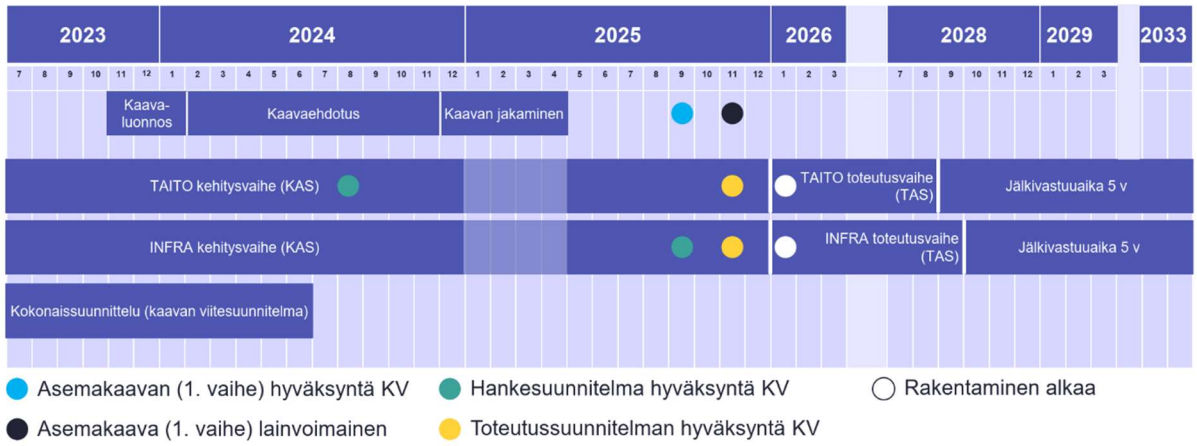
Allianssin alaprojektit toteutusvaiheen aikana ovat Taito-kampus ja infrahanke. Alaprojektit yhdessä mahdollistavat Kupittaan kärjen alueen toteutumisen tavoitteiden mukaisesti. Alaprojektien toteutussuunnitelmat on laadittu yhteistyössä, ja ne tukevat suunnittelu- ja toteutusratkaisuillaan toinen toisiaan muodostaen eheän kaupunkiympäristön. Allianssin toteutuslaajuus Taito-kampuksen ja infrahankkeen osalta on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3 Allianssin toteutuslaajuus

Allianssin vaiheet

Allianssin kehitysvaihe aloitettiin huhtikuussa 2023 kokonaissuunnitelman eli kaavan viitesuunnitelman laadinnalla. Kehitysvaiheen aikana on laadittu Taito-kampuksen ja infrahankkeen hanke- ja toteutussuunnitelmat. Kehitysvaiheen on tarkoitus päättyä joulukuussa 2025. Toteutusvaiheeseen siirrytään toteutussuunnitelmien hyväksymisen jälkeen. Toteutusvaihe sisältää rakentamisen lisäksi käyttöönoton ja viiden vuoden jälkivastuuajan. Allianssin hankeaikataulu on esitetty kuvassa 4.



Kuva 4 Allianssin hankeaikataulu

Allianssin organisaatio ja johtaminen

Allianssin johtoryhmä (AJR) on allianssin ylin päättävä elin, joka vastaa allianssin johtamisesta. Allianssin projektiryhmän (APR) tehtävänä on johtaa ja koordinoida allianssin päivittäistä toimintaa sekä johtaa projektia. Allianssin projektipäällikkö on APR:n jäsen ja sen johtaja. Allianssin alaprojektit toimivat omina projekteinaan allianssissa. Alaprojekteille on muodostettu omat ydinryhmät, joiden tarkoituksena on olla päättävä elin kunkin alaprojektin osalta toimivaltuuksiensa puitteissa. Allianssin organisaatio on esitetty kuvassa 5.

Kuva 5 Allianssin organisaatio

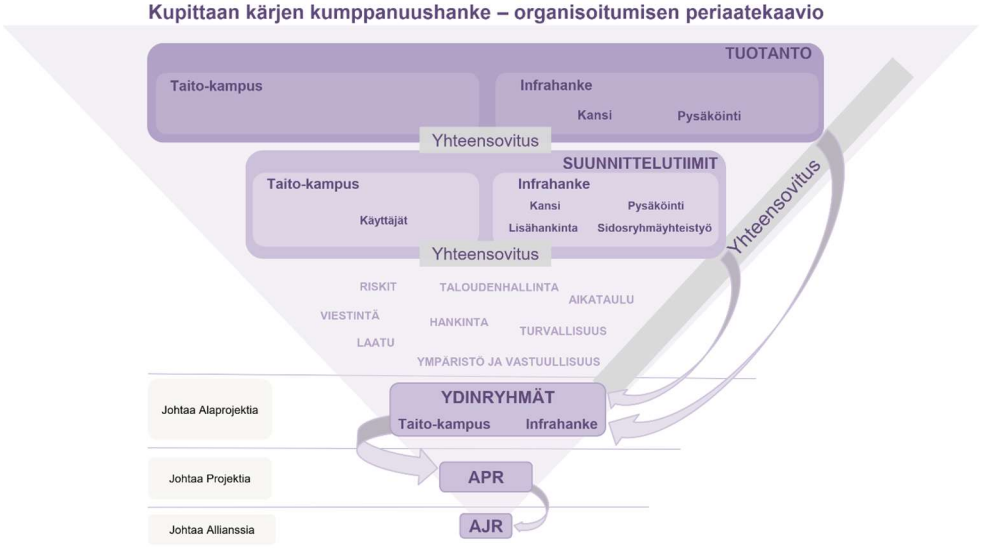
Allianssin keskeiset periaatteet, kuten peruskirja, arvot, hankkeen parhaaksi -periaate sekä pelisäännöt, on kuvattu johtamisjärjestelmässä.

Päivittäinen johtaminen perustuu johtamisjärjestelmän mukaisesti seuraaviin periaatteisiin:

- Hyvässä hengessä johtamisemme luo hyvää ilmapiiriä.
- Johtamisemme pitää mielen avoinna.
- Rohkeudella johtamisemme on tavoitteellista ja edellytyksiä luovaa.
- Johtamisemme ohjaa vastuullisesti tulevaan.

Allianssin prosessitoiminnan päivittäinen johtaminen tapahtuu alaprojekteissa projektivetäjän johdolla ja allianssitasolla projektipäällikön johdolla. Tuotantojohtamisesta vastaavat työpäälliköt ja vastaavat työnjohtajat. Alaprojektin suunnittelusta vastaa nimetty vastuusuunnittelija.

Kaikki toimintatasot eri osapuolten ja organisaatioiden välillä muodostavat allianssin yhteisen organisaation. Roolit ja vastuut on kuvattu tarkemmin kuvan 6 periaatekaaviossa.



Kuva 6 Allianssin organisoitumisen periaatekaavio

4 Kaavatilanne

Alueella on vireillä asemakaavanmuutos Kupittaan kärki 2/2023. Asemakaavalla mahdollistetaan alueen kehittäminen asumisen, palveluiden ja työpaikkojen vetovoimaiseksi keskittymäksi. Kaavan tavoitteet pohjautuvat Turun Tiedepuiston ja Kupittaan kärjen kumppanuushankkeen tavoitteisiin.

Asemakaavan suunnittelu alkoi yhtenä kokonaisuutena. Kaavan edettyä ehdotusvaiheeseen kaupunginhallitus päätti 10.2.2025, että suunnittelualue jaetaan kahteen osaan ja asemakaavoitus vaiheistetaan. Allianssin alue sisältyy ensimmäiseen vaiheeseen. Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 22.9.2025.

Kupittaan kärjen toisen vaiheen asemakaava laaditaan alueen tavoitteiden pohjalta, ja kaavatyö on tarkoitus käynnistää vuoden 2025 aikana. Kuvassa 7 vasemmalla on esitetty Kupittaan kärjen alkuperäinen asemakaavaehdotus (10.6.2024) ja oikealla ensimmäinen vaihe (6.5.2025).

Kuva 7 Alkuperäinen asemakaavaehdotus ja asemakaavan ensimmäinen vaihe

5 Taito-kampus osana Kupittaan kärjen kumppanuushanketta

Taito-kampus on Turun kaupungin toimitilahankintakokonaisuus, joka perustuu Turun kaupunginhallituksen 13.5.2019 hyväksymään tarveselvitykseen. Turun kaupunginvaltuusto on 14.11.2022 päättänyt vuoden 2023 talousarviosta ja vuosien 2023–2026 taloussuunnitelmasta, jonka mukaan Turun ammatti-instituutin Taito-kampus toteutetaan yhtiömuotoisena investointikohteena. Hankkeen tilaajana toimii Turun Taito-kampus Oy, jonka taseeseen Taito-kampus toteutetaan. Yhtiön rahoituksesta tehdään erilliset päätökset (Kansliapäällikön päätöspöytäkirja 28.4.2023).

Turun kaupunginvaltuusto on 26.8.2024 hyväksynyt Taito-kampuksen hankesuunnitelman, minkä jälkeen on siirrytty toteutussuunnitteluvaiheeseen. Tämän toteutussuunnitelman hyväksymisen jälkeen on tarkoitus siirtyä erillisellä päätöksellä hankkeen toteutusvaiheeseen.

Taito-kampus on Turun ammatti-instituutin (TAI) palvelualojen kampus, jonka bruttoala on noin 22 110 m^2. Kampuksella opiskelee noin 3 000 nuorta ja aikuista opiskelijaa. Lisäksi erilaiset opiskelijoiden tuottamat palvelut tuovat päivittäin merkittävän määrän asiakkaita kampukselle. Henkilökuntaa kampuksella työskentelee noin 300 ja rakennuksen yhtäaikaista käyttöä koskeva maksimikapasiteetti on enintään 2 200 henkilöä.

TAI on osa lasten ja nuorten palvelukokonaisuutta muodostaen ammatillisen koulutuksen palvelualueen. TAI tarjoaa vuosittain ammatillista koulutusta noin 10 000 opiskelijalle yli 60 tutkinnossa. Lisäksi tarjolla on oppisopimus- ja työvoimakoulutusta, tutkintoon valmentavaa koulutusta sekä maahanmuuttajille suunnattua perusopetusta.

Taito-kampus toimii oppimisen, yhteistyön ja kohtaamisten alustana. Kampus palvelee ammatillisen koulutuksen eri-ikäisiä opiskelijoita, henkilökuntaa, yhteistyökumppaneita sekä alueen muita toimijoita ja jopa asukkaita. Kampukseen sijoittuvat ammatillisen koulutuksen palvelualat, tutkintoon valmentava koulutus ja aikuisten maahanmuuttajien perusopetus.

Käyttäjän tavoitteena ovat tilamäärän pienentäminen ja tilojen käyttöasteen parantaminen, toimivat ja turvalliset tilat sekä ammatillisen koulutuksen vetovoiman lisääminen. Taito-kampuksen valmistuessa TAI luopuu kolmesta koulutalosta: Aninkaistenkadun, Lemminkäisenkadun ja Ruiskatu-Uudenmaantien yksiköistä.

Toiminnan suunnittelussa on ollut johtavana ajatuksena aina avoin ammattioppilaitos. Tiloja käytetään myös koulupäivien ulkopuolella ja virtuaalisissa ympäristöissä. Opetus tapahtuu arkisin klo 8–21, ja osa tiloista on käytössä myös viikonloppuisin ja loma-aikoina. Suurin käyttö painottuu arkipäiviin klo 8–16.

Opiskeluhuollon järjestäjänä kampuksella toimii Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha). Varha maksaa tilojen käytöstä vuokraa.

Taito-kampus sijoittuu Kupittaan kärjen alueen ytimeen tukien tilaajan tavoitteita kehittyvästä ja elinvoimaisesta keskuksesta. Alueen rakentamisen käynnistäjänä hankkeella on alueen opiskelija- ja yrittäjämyönteistä identiteettiä tukeva vaikutus.

Hanke linkittyy konkreettisesti infrahankkeeseen sekä kansitasolla että kannen alaisissa julkisissa tiloissa. Kannen alla sijaitsevat Taito-kampusta ja naapurikortteleita palveleva saattoalue, liikuntaesteisten pysäköinti sekä huolto- ja logistiikkapiha. Taito-kampuksen pääsisäänkäynti sijoittuu kannen tasolle kaupunginosan keskeisen solmukohdan muodostavien Vipusenaukion paviljongin ja joukkoliikennepysäkin läheisyyteen.

Kupittaan kärjen alue pyrkii edistämään joukko-, kävely- ja pyöräilyliikennettä. Taito-kampus on helposti saavutettavissa kaikilla kulkuvälineillä. Taito-kampuksen editse kulkevalle joukkoliikennekäytävälle on sijoitettu pysäkit kampuksen pääsisäänkäynnin läheisyyteen ja myös matka rautatieasemalle on lyhyt.

Taito-kampukselle varatut lähinnä oppilaitoksen yhteiskäyttöautoja palvelevat pysäköintipaikat sijaitsevat kampuksen vieressä kannen alla. Polkupyörille on varattu tilaa sisäänkäyntien yhteyteen ja kansirakenteen alla olevaan kulunvalvottuun pyöräpysäköintiin.

Kupittaan kärjen alueella tehdyn luontoselvityksen (2023) ja ympäristönsuojelun maastokäynnin (2023) mukaan alueelta ei ole löytynyt uhanalaisia kasveja, eikä merkittävässä määrin uhanalaisten tai erityisesti suojeltavien perhosten isäntäkasveja. Alueen maaperä on saastunutta ja vaatii huomattavan paljon pilaantuneiden maiden poistamista ennen varsinaisen rakentamisen aloittamista. Suurin osa suunnitellusta tontista on paljasta väliaikaisena pysäköintialueena palvelevaa joutomaata. Tontin eteläreunalla on puustoinen kapea vyöhyke, jonka säilyttäminen ei ole mahdollista pilaantuneiden maiden poistamisen vuoksi.

Hankkeen sijoittuminen tiiviisti yhteen alueen ydinkortteleista tuottaa molemminpuolisia rasitteita sekä Taito-kampukselle että sitä ympäröiville kiinteistöille ja hankkeille. Kehitysvaiheen aikana on laadittu alustavat yhteisjärjestelysopimusluonnokset ja niiden liitteenä olevat rasitekartat.

6 Suunnitelman kehittyminen toteutussuunnitteluvaiheessa

Taito-kampuksen toteutussuunnitteluvaiheen lähtökohtana on ollut hyväksytyn hankesuunnitelman kehittäminen tarkemmaksi ja toteutuskelpoiseksi rakennussuunnitelmakokonaisuudeksi. Toteutussuunnittelu jatkuu edelleen toteutusvaiheen aikana. Keskiössä toteutussuunnitelman laadinnassa ovat olleet tilaajan tavoitteet, yhdessä tarkennetut hankkeen tavoitteet ja käyttäjäyhteistyön tuloksena saavutettu suunnitteluratkaisujen toiminnallisuus. Ratkaisujen kehittämisessä on hyödynnetty hankkeeseen sitoutettuja kumppaneita. Myös viranomaisten panos hankkeen kehitysvaiheeseen on ollut merkittävä ja hanketta tukeva. Käytännössä toteutussuunnitelman lopputulos vastaa tasoltaan rakennuslupasuunnitelmia ja osin jo toteutuskelpoiseksi kehitettyjä rakentamisen nopean alun mahdollistavia toteutussuunnitelmia. Arkkitehdin aineisto on liitteenä 1.

Allianssin perusperiaatteiden mukaisesti hankesuunnitelmaa on kehitetty osapuolten yhteistyönä hankkeen parhaaksi -periaatteella vastaamaan asetettuihin tavoitteisiin. Toiminnallisesti ja teknisesti hanketta on kehitetty esimerkiksi rationalisoimalla rakennuksen runkoa, kehittämällä talotekniikkajärjestelmiä yhteistyössä tilaajan asiantuntijoiden kanssa ja muokkaamalla toiminallisia tiloja käyttäjätyöpajoissa saatujen kehitysideoiden pohjalta. Ulkoalueiden osalta on tarkemmin huomioitu kunnossapidon vaatimukset ja ulkoalueiden pitkäaikaiskestävyys ratkaisuja yksinkertaistamalla ja vakioituja ratkaisuja käyttämällä. Tontin ja alueen suunnittelussa on huomioitu hankkeen vaiheistus ja naapurikiinteistöjä palvelevat väliaikaisratkaisut.

Pääperiaatteiltaan ja ulkoasultaan rakennus on kehittynyt hankesuunnitelmaan nähden vähäisesti. Muutokset ovat lähinnä tarkennuksia ja suunnitelman tehostamista, joilla vastataan kokonaisvaltaisemmin tilaajan tavoitteisiin. Ratkaisujen kehittämisellä on saavutettu toiminnallista kehitystä esimerkiksi siirtämällä hankesuunnitelmavaiheessa ylemmissä kerroksissa olleet opetuksen asiakaspalvelulliset tilat rakennuksen toiseen kerrokseen. Tämä muutos on edistänyt saavutettavuutta ja rakennuksen tilatehokkuutta.

Rakennuksen tavoite on palvella myös muita alueen käyttäjiä. Tämän vuoksi toteutussuunnittelun aikana on edelleen kehitetty ja vahvistettu rakennuksen läpi johtavaa julkista kävelyyhteyttä esimerkiksi siten, että rakennuksen kahvilapalveluita on varustelultaan kehitetty houkuttelevammaksi. Lisäksi rakennuksen pohjakerroksen opiskelijaravintola on eriytetty tilan keskialueesta, jotta ravintolapalveluiden tiloissa voidaan ottaa paremmin huomioon opiskelijoiden moninaisuus ja erilaiset tarpeet. Rakennuksen suunnittelun keskiössä ovat olleet oppilaiden hyvinvointi ja laadukkaat opiskelua tukevat tilat. Rakennuksen turvallisuussuunnitteluun on kiinnitetty huomioita muun muassa kulunvalvonnallisin keinoin.

Tilaohjelmaa on toteutussuunnitteluvaiheessa kehitetty käyttäjän kanssa vähäisin muutoksin verrattuna hankesuunnitelmaan. Merkittävimmät muutokset koskevat toimintojen keskinäistä linkittymistä ja tilojen sijoittumista rakennukseen siten, että ne palvelevat käyttäjän toimintaa parhaiten. Tilat on suunniteltu muunto- ja käyttöjoustavaksi sekä lyhyen että pitkän aikavälin tarkastelussa. Hankkeen toiminnallinen hyötyala vastaa hankesuunnitelmaa vähäisin tarkennuksin, joita ovat esimerkiksi taloteknisiin järjestelmiin liittyvien suunnitelmien kehittyminen.

7 Tavoitteet

Allianssin tavoitteet on esitetty kappaleessa 3.

Allianssin tavoitteista johdetut toteutusvaiheen tavoitteet ovat seuraavat:

- hankkeen toteutussuunnittelun jatkaminen tavoitteisiin
- hankkeen rakentaminen tavoitteisiin
- käyttöönoton suunnittelu tavoitteiden mukaisesti
- hankkeen jälkivastuuajan sekä hoitoon ja ylläpitoon siirtymisen suunnittelu.

Allianssin tavoitteista johdetut jälkivastuuajan tavoitteet ovat seuraavat:

- vastaaminen sopimuksen mukaisuudesta jälkivastuun aikana
- allianssin toteuttamien osa-alueiden laadun ja toiminnan varmistaminen.

Tavoitteiden toteutumisella varmistetaan hankkeen suunnittelu ja rakentaminen tilaajan tavoitteisiin. Tavoitteiden varmistaminen ja toimenpiteiden mukainen toiminta kuuluu jokaiselle hankkeessa toimivalle osapuolelle. Tavoitteiden toteutumista ja toimenpiteitä seurataan Taito-kampuksen ydinryhmässä ja niistä raportoidaan allianssissa.

Taito-kampuksen merkittävimmiksi tavoitteiksi on määritetty

- tavoitekustannus ja aikataulu
- toimivat ja turvalliset tilat
- laadukkaat ja vastuulliset tilat.

Merkittävimmistä tavoitteista on muodostettu allianssin avaintulosalueet ja -tavoitteet. Allianssin avaintulosalueet ovat seuraavat:

- turvallisuus ja hyvinvointi
- asiakastyytyväisyys ja julkisuuskuva
- aikataulu
- suunnittelu ja rakentaminen
- ympäristö ja vastuullisuus.

Allianssin yhteistoiminnan edistämiseksi avaintulostavoitteet muodostuvat allianssin yhteisistä avaintulostavoitteista, joilla mittaroidaan koko projektin onnistumista. Tämän lisäksi Taito-kampuksella ja infrahankkeella on omat hankekohtaiset avaintulostavoitteet, jotka perustuvat alaprojektien tärkeimpiin tavoitteisiin. Avaintulostavoitteet on jaettu rakentamisvaihetta koskeviin tavoitteisiin ja jälkivastuuvaihetta koskeviin tavoitteisiin.

Henkilöiden sitouttaminen hankkeeseen on merkittävä tekijä hankkeen onnistumisen kannalta. Kannustimilla motivoidaan hankkeen henkilöitä sitoutumaan pitkään projektiin yhteisten tavoitteiden ja päämäärien saavuttamiseksi. Kannustimet edesauttavat allianssin erinomaisen tuloksen saavuttamista sekä tukevat johtamista ja ratkaisukeskeistä toimintakulttuuria.

TVD-prosessi ja CBA-menetelmä

Taito-kampuksen suunnitteluratkaisuja on kehitetty ja tarkennettu allianssin ja Taito-kampuksen tavoitteiden pohjalta yhteistyössä erityisesti tilaajan, käyttäjän ja suunnittelijoiden kanssa. Suunnittelunohjauksessa ratkaisuja on tarkasteltu TVD-prosessin ja CBA-menetelmän avulla asetettujen tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi.

Toteutussuunnittelun Target Value Design (TVD) eli tilaajan tavoitteisiin suunnittelu tarkoittaa yhteistoiminnallista suunnitteluprosessia, johon osallistuvat tilaaja ja käyttäjät, suunnittelijat, rakentajat kustannuslaskijoineen sekä avainalihankkijat.

Toteutusvaiheessa Target Value Delivery (TVD) eli tilaajan tavoitteisiin toteuttaminen ja luovutus tarkoittaa toteutuneiden kustannusten seurantaa ja eri ratkaisuvaihtoehtojen vertailemista.

TVD-prosessin tavoitteena on yhteistyössä suunnitella ratkaisut ja niiden toteuttaminen siten, että varmistetaan paras mahdollinen arvon tuotto tilaajalle ja käyttäjille. Prosessia ohjaavat allianssisopimus ja kaupallinen malli.

TVD-elementtejä ovat esimerkiksi tilaajan tavoitteet (mm. arvo ja toiminnalliset arvot), suunnitteluperusteet, aikataulu ja sen ohjaaminen, tilaajan budjetti, organisoituminen ja integrointi, Big Room -toimintamalli, ideat ja innovointiprosessit, dynamiikan ja kompleksisuuden hallinta sekä kustannustietämys ja kustannuslaskenta.

Choosing By Advantages (CBA) on hyötyihin perustuva päätöksentekomenetelmä, jossa arvioidaan vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden ominaisuuksien välisiä eroavaisuuksia ja hyötyjä. Menetelmän käytön tavoitteena on ymmärtää entistä paremmin ja läpinäkyvämmin arvon suhdetta kustannuksiin, korostaa yhteisymmärryksen tärkeyttä sekä tehostaa päätöksentekoa. CBA-analyysin lähtökohtana ovat hankkeen tavoitteet. Toteutussuunnitteluvaiheen aikana CBA-menettelyä on hyödynnetty hankkeen suunnitteluratkaisujen vertailussa.

8 Vastuullisuus

Allianssin hankesuunnitteluvaiheessa on laadittu vastuullisuusmanuaali. Hankesuunnitelmassa ja viitesuunnitelmassa on otettu huomioon vastuullisuutta laajasti. Pyöräily, jalankulku ja joukkoliikenne ovat olleet suunnittelun keskiössä, kuten myös turvallinen ja vihreä ympäristö. Esimerkiksi esteettömyyden alueellinen kokonaisuus on suunniteltu pääpiirteittäin jo hankesuunnitteluvaiheessa.

Kehitysvaiheen aikana allianssille on laadittu vastuullisuuskooste, jossa käsitellään hiilineutraalisuuden ja resurssiviisauden näkökulmasta seuraavia teemoja: 1) energiajärjestelmä, 2) liikkuminen, 3) kaupunkirakenne, rakentamisen investoinnit ja hankinnat sekä 4) varautuminen, sopeutuminen ja kaupunkiluonnon ylläpito/uudistaminen teknisin ja luontopohjaisin ratkaisuin.

Osana Turun kaupungin ilmastobudjetointia hankkeessa arvioidaan ympäristönäkökulmia myös EU-taksonomian arviointikehikon mukaisesti, mikä mahdollistaa vihreän rahoituksen hyödyntämisen. Taito-kampus on toteutusvaiheeseen siirryttäessä (syyskuussa 2025) arvioitu taksonomian mukaiseksi pääluokkanaan ilmastonmuutoksen hillintä, eikä se aiheuta merkittävää haittaa muissa taksonomian määrittämissä ympäristöluokissa.

Taito-kampus on suunniteltu sekä julkisella liikenteellä että kävely- ja pyöräilyliikenteellä helposti saavutettavaksi, tiloiltaan ja talotekniikaltaan käyttö- ja muuntojoustavaksi sekä yhteiskäyttöä tukevaksi. Taito-kampuksen toteutuksessa tavoitellaan rakennustiedon ympäristöluokituksen RTS4-tasoa (nykyinen ympäristöluokan taso YL4) sekä A-energialuokkaa. Voimaantulevaa lainsäädäntöä ennakoiden Taito-kampukselle on laadittu rakennusosaluettelo, joka osaltaan helpottaa rakennuksen korjattavuutta sen elinkaaren aikana. Taito-kampusta arvioidaan sekä materiaalitehokkuuden että purettavuuden näkökulmista, osin opiskelijayhteistyönä.

8.1 Rakennustiedon ympäristöluokitus

Taito-kampus toteutetaan Rakennustietosäätiön ympäristöluokituksen (RTYL, vanha RTS) mukaisesti, mikä auttaa ohjaamaan ja varmistamaan kestävän kehityksen periaatteen huomioinnin hankkeissa. Hankkeen asiakirjoissa käytetään lyhennettä RTS, koska yllä esitetty muutos on tapahtunut vasta kehitysvaiheen aikana. Tavoitteena on RTS-ympäristöluokituksen (versio 2.1) 4 tähden taso, jonka hanke on saavuttamassa.

Kohteelle on tehty rakennusluvan energiaselvitys ja -todistus toteutussuunnitteluvaiheessa. Energiatodistuksen E-luku on 73, joka täyttää RTS-vaatimukset. Energiatehokkuuden ratkaisuja hankkeessa ovat muun muassa energiatehokkaat LED-valaisimet sekä valaistuksen ja ilmanvaihdon tarpeenmukainen ohjaus. Lisäksi rakennukseen asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Taito-kampuksen tavoitekulutus on päivitetty toteutussuunnitteluvaiheessa toteutussuunnitelmiin perustuen. Merkittävä osa energiasta kuluu tuloilman lämmitykseen ja ilmanvaihdon toimintaan.

Hankkeen hiilijalanjälkilaskenta on päivitetty toteutussuunnitteluvaiheessa, jonka perusteella Taito-kampus täyttää RTS-vaatimukset. Laskenta perustuu ympäristöministeriön julkaisemaan rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmään ja sitä täydentävän kansallisen päästötietokannan arvoihin. Rakennuksen rungon teräspalkkeina käytettävät DELTABEAM Green -liittopalkit ovat yksi esimerkki toteutetusta vähähiilisemmästä suunnitteluratkaisusta.

Hankkeen toteutuksessa noudatetaan sisäilmaston, rakennustöiden ja pintamateriaalien osalta Sisäilmastoluokitus 2018:n (RT 07-11299) vaatimuksia ja ohjeita. Toteutussuunnitteluvaiheen päivitetyn RTS-tavoitteen mukaan Taito-kampus täyttää RTS-vaatimukset sisäilmastoluokituksen osalta. Työ- ja oleskelutilat täyttävät Sisäilmastoluokitus 2018:n luokan S2 vaatimukset. Oheistiloissa noudatetaan luokan S3 vaatimuksia. Lisäksi hankkeessa kaikki höyrynsulun sisäpuolella käytetyt maalit, liimat, lattiamatot ja lattiapinnoitteet sekä rakennus- ja akustiikkalevyt ja kiintokalusteet tai kiintokalusteiden valmistusmateriaalit ovat M1-luokiteltuja RTS-vaatimusten mukaisesti.

Elinkaarikustannukset ja pitkän tähtäimen suunnitelma

Taito-kampuksen hankesuunnitteluvaiheessa laadittu alustava elinkaarikustannuslaskenta on päivitetty toteutussuunnitteluvaiheessa.

Hankkeen ylläpitokustannukset on arvioitu hallinnon, huoltopalvelujen, ulkoalueiden hoidon, siivouksen, lämmityksen ja jäähdytyksen, veden ja jäteveden, sähkön, jätehuollon, vahinkovakuutusten, vuokrien, kiinteistöveron ja muiden hoitokulujen osalta. Lämmityksen ja jäähdytyksen sekä sähkön kulutukset perustuvat hankkeelle laskettuihin tavoitekulutuksiin. Ylläpitokustannuksista merkittävä osuus koostuu energiakustannuksista, mikä johtuu rakennuksen pitkistä käyttöajoista ja toiminnoista.

Hankkeelle on laadittu hankesuunnitteluvaiheessa alustava kunnossapito- ja korjaussuunnitelma (PTS) 50 vuodelle, mikä sisältää rakennustekniset työt sekä LVIA- ja sähköjärjestelmien korjaukset ja uusimiset. Korjauskustannusten tarve on vähäinen ensimmäiselle kymmenelle vuodelle. Kustannuksiltaan merkittävimmät korjaukset kohdistuvat ajalle 25–30 vuotta hankkeen valmistumisen jälkeen. PTS-toteutussuunnitteluvaiheen päivitys on parhaillaan käynnissä, eikä suunnitelmaan ole odotettavissa olennaisia muutoksia.

9 Suunnittelu

Hankkeen suunnittelua tehdään Last Planner -menetelmän, Big Room -toimintamallin ja sovittujen kokouskäytäntöjen mukaisesti. Taito-kampuksen projektinvetäjä ja vastuusuunnittelija varmistavat yhteistyössä suunnitteluprosessin onnistuneen läpiviennin. Hankkeen suunnittelutiimi ja tarvittaessa ydinryhmä käsittelevät suunnitteluun liittyvät asiat.

Hankkeen suunnittelutiimin vastuulla on suunnitelmaratkaisujen vahvistaminen, suunnitelmien ja niiden muutosten hyväksymismenettelyiden hallinta, suunnitteluaikataulun ohjaus, suunnittelujärjestyksen priorisointi sekä innovaatioiden tunnistaminen ja hyväksyminen valtuuksien mukaisissa rajoissa.

Suunnittelutyö ja innovointi tapahtuvat rinnan osapuolten omilla toimistoilla ja Big Roomissa. Suunnitelmia esitetään, yhteensovitetaan ja kehitetään kokouksissa ja palavereissa. Tietomallit ovat tärkeä osa suunnittelua, suunnittelun ohjausta ja suunnittelun laadunvarmistusta. Lisäksi tilaaja on jatkuvasti mukana ohjaamassa suunnittelua, ja näin osaltaan varmistetaan tilaajan tavoitteisiin suunnittelu. Hankkeen toiminnallinen suunnittelu pohjautuu tilaajan tavoitteisiin, alustavaan tilaohjelmaan, vaatimusmäärittelyihin sekä käyttäjätyöpajojen tuloksena syntyneisiin suunnitelmiin.

Talotekniikan suunnittelunohjausta tehdään talotekniikkaryhmässä. Allianssin talotekniikkakoordinaattori tukee Taito-kampuksen suunnittelunohjauksessa. Suunnittelunohjauksessa kiinnitetään huomiota toteutussuunnittelun aikatauluhallintaan, hankintatoimeen, toteutettavuuteen ja työturvallisuuteen.

Hankkeessa järjestetään säännöllisesti suunnittelukokouksia ja -palavereja sekä käyttäjä- ja yhteensovituspalavereita. Suunnittelukokouksia järjestetään esimerkiksi päätöksentekoa varten. Suunnittelupalavereissa käsitellään ennalta sovitun aihealueen suunnitteluasioita, yhteensovitetaan suunnitelmia ja kehitetään suunnitelmia tavoitetason saavuttamiseksi. Käyttäjäpalavereissa käyttäjien tehtävänä on kommentoida ja kehittää suunnitelmia toiminnallisuuden näkökulmasta. Hankkeen sisäisissä yhteensovituspalavereissa suunnitelmia käydään läpi tietomallien ja tarkastusraporttien avulla. Lisäksi yhteensovituspalavereita järjestetään yhdessä infrahankkeen kanssa, millä varmistetaan hankkeiden ratkaisujen yhteensopivuus ja tunnistetaan hankkeiden välisiä synergiaetuja.

Hankkeelle laaditaan yhteistyössä suunnittelijoiden kanssa suunnitteluaikataulu, joka pohjautuu yleis- ja hankinta-aikatauluun. Aikataulussa on määritetty suunnitelmien valmistumisen ajankohdat sekä hankintaa että tuotantoa varten.

Suunnitelmapakettikohtaiset vaiheet sisältävät lähtötietojen ja tavoitteiden määrittelyn, pakettien muodostamisen, suunnitelmien katselmoinnin, suunnitelmavaihtoehtojen vertailun, suunnitteluratkaisujen valinnan, rakennuslupasuunnittelun, hankintapakettien kilpailutuksen ja valmiit toteutussuunnitelmat. Suunnitteluaikataulu on olennainen osa rakennushankkeen suunnittelua, ja se auttaa varmistamaan sujuvan toteutuksen.

9.1 Käyttäjäyhteistyö

Hankkeen keskiössä on koko kehitysvaiheen ajan ollut tiivis yhteistyö käyttäjäosapuolten kanssa. TAI:n lisäksi pysyvänä vuokralaisena tiloissa toimii opiskelijahuollon tilojen osalta Varha. Pääkäyttäjänä TAI:n edustajat ovat olleet yhteistyössä ja konkreettisesti muun muassa työpajatyöskentelyn keinoin kehittämässä hankkeen toiminnallisten tilojen toteutussuunnitelmia. Myös Varhaa on osallistettu aktiivisesti käyttäjätyöpajoissa. Käyttäjän edustajat ovat osaltaan olleet varmistamassa ja valvomassa suunnitelmien tavoitteiden mukaisuutta. TAI:n edustajista erityisesti koulutuspäälliköt ja palvelualuejohtaja ovat olleet linkki allianssin, opiskelijoiden ja alaistensa välillä. Hankkeen käyttäjäyhteistyön vaiheet on koottu niin sanottuun käyttäjätyökirjaan kirjalliseksi osallistamisen dokumentoinniksi. Käyttäjäyhteistyö syvenee entisestään toteutusvaiheen aikana, milloin merkittävin osa käyttäjän jokapäiväiseen arkeen vaikuttavista tekijöistä suunnitellaan tarkemmin, muun muassa kalusteet ja varusteet.

9.2 Viranomaisyhteistyö ja rakennuslupa

Hankkeen viranomaisyhteistyö on ollut toteutussuunnitteluvaiheessa tiivistä. Vaativa keskeinen rakennuspaikka ja -massa, hankkeen linkittyminen alueen ja sitä ympäröivien tonttien rakentumiseen sekä poikkeuksellisen monipuolinen tilaohjelma ovat haastaneet sekä allianssia että viranomaisia yhteistyössään joustaviin toimintamalleihin ja tiiviiseen yhteistyöhön. Toteutusvaiheessa on kuultu eri viranomaisia, joista merkittävimpinä yhteistyötahoina ovat olleet muun muassa rakennusvalvonta, pelastuslaitos, terveysviranomainen sekä kaupungin esteettömyyskoordinaattori.

Hankkeelle on haettu rakennuslupaa, ja lupa on käsittelyvaiheessa. Rakennuslupaan liittyviä viranomaislausuntoja on pääosin käsitelty ennakoivin lausuntopyynnöin siten, että varsinaiset rakennuslupamenettelyn mukaiset lausunnot olisivat hanketta puoltavia. Hankkeen tavoitteeksi on yhteistyössä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa asetettu lainvoimainen rakennuslupa vuoden 2025 aikana.

Taito-kampuksen tontilla toteutettavat pilaantuneiden maiden poistoon liittyvät toimenpiteet ja alueella olevan vähäisen puuston poisto käsitellään erillisellä maisematyöluvalla. Nämä toimenpiteet on tarkoitus aloittaa vuoden 2025 loppupuolella.

10 Tuotanto

Yleis- ja tahtiaikataulu

Taito-kampuksen alustava yleisaikataulu on laadittu osana toteutussuunnitelmaa ja se on yhteensovitettu infrahankkeen kanssa. Yleisaikataulun tehtävänä on luoda kokonaiskuva ja ohjata rakennusprojektia sekä helpottaa myöhemmin laadittavien tarkempien työvaiheaikataulujen suunnittelua. Yleisaikataulu toimii myös lähtötietona hankinta- ja suunnitteluaikataululle.

Taito-kampuksen toteutusvaiheen kesto on 31 kuukautta. Yleisaikataulun mukaisesti toteutusvaihe alkaa tammikuussa 2026 ja rakennus on tarkoitus ottaa käyttöön elokuussa 2028. Yleisaikataulun pääjanat on esitetty liitteessä 2.

Tahtiaikataulun avulla parannetaan työmaan hallittavuutta ja tuottavuutta, minkä seurauksesta hanke voidaan rakentaa nopeammin, laadusta tinkimättä. Lisäksi päivittäinen työ on selkeämpää ja hallittavampaa. Tahtiaikataulu tehdään sisävalmistusvaiheesta yleisaikataulun pohjalta hyödyntäen myös aliurakoitsijoiden ammattitaitoa.

Turvallisuus, ympäristö ja hyvinvointi

Sitoudumme allianssissa toteuttamaan turvallisen työympäristön ja pyrimme ehkäisemään vahinkoja ja onnettomuuksia. Tämä tavoite on ensisijainen kaikkiin muihin tavoitteisiin nähden. Turvallisuus on huomioitu myös allianssin avaintulostavoitteissa.

Allianssin turvallisuus- ja ympäristösuunnitelma on rakennustyömaan keskeinen asiakirja, jonka päätarkoitus on varmistaa, että työmaa toimii turvallisesti, terveellisesti ja ympäristöystävällisesti koko projektin ajan. Suunnitelma kokoaa yhteen kaikki työmaan turvallisuuteen ja ympäristöön liittyvät lähtötiedot, tavoitteet, riskit, toimenpiteet ja vastuuhenkilöt. Sen avulla tunnistetaan ja hallitaan työmaan vaaratekijät ja ympäristöriskit sekä määritellään konkreettiset toimenpiteet niiden ehkäisemiseksi. Suunnitelma ohjaa työmaan toimintaa, tiedottamista, perehdytystä, valvontaa ja raportointia sekä varmistaa, että kaikki lakisääteiset ja tilaajan vaatimukset täyttyvät. Lisäksi suunnitelma toimii työkaluna jatkuvaan parantamiseen: tavoitteiden toteutumista seurataan ja toimintaa kehitetään havaintojen ja palautteen perusteella.

Taito-kampuksen turvallisuuskoordinaattorin laatimassa Rakennuttajan turvallisuusasiakirjassa on annettu tietoa hankkeen rakentamiseen liittyvistä poikkeuksellisista ongelmista ja vaaratekijöistä, joiden työturvallisuussuunnitteluun kiinnitetään erityistä huomioita sekä suunnittelussa että tuotannossa.

Taito-kampukselle on nimetty turvallisuuskoordinaattori. Lisäksi käyttäjä on nimennyt turvallisuusvastaavan. Taito-kampukselle nimetään tuotantovaiheeseen työturvallisuuskoordinaattori ja työturvallisuuspäällikkö.

Turun kaupunki on tehnyt pilaantuneiden maiden poistosta PIMA-ilmoituksen ympäristöviranomaiselle. Pilaantuneiden maiden tutkimuksista ja suunnitelmista vastaa tilaajan PIMA-konsultti.

Allianssissa pyritään toiminnan jatkuvaan kehittämiseen. Allianssissa välitetään ihmisten hyvinvoinnista ja jaksamisesta jokapäiväisessä toiminnassa. Palautetta kerätään jatkuvasti muun muassa jaksamisesta, fiiliksestä sekä kokouksien ja työpajojen onnistumisesta. Lisäksi jokaisella allianssin osapuolella on mahdollisuus jättää avointa palautetta läpi hankkeen.

Aluesuunnitelma

Allianssin aluesuunnitelman tavoitteena on luoda mahdollisimman toimiva työmaakokonaisuus huomioiden vaiheistus, synergiaedut ja turvallisuus. Aluesuunnitelmassa on esitetty muun muassa työmaa-alue, kulkutiet, kokoontumispaikat, varasto- ja purkualueet, jäte- ja kierrätyspaikat, nosturipaikat ja sähkökeskukset.

Logistiikka

Taito-kampuksen logistiikasta vastaa logistiikkaurakoitsija, jolle kuuluu materiaalien vastaanotto työmaalle, vastaanottotarkastukset ja siirrot työkohteeseen. Lisäksi logistiikkaurakoitsija vastaa muun muassa:

- pihan järjestyksestä ja talvikunnossapidosta
- liikenteen hallinnasta aluesuunnitelman mukaisesti
- työmaan jätehuollosta
- torninosturin ja kurottajan varauskalenterista.

Rakentamisen laadunvarmistus

Allianssin laadunhallintasuunnitelmassa on huomioitu allianssin ja alaprojektien erityispiirteet. Taito-kampukselle laaditaan laadunvarmistusmatriisi ennen tuotantovaiheeseen siirtymistä ja se liitetään osaksi allianssin laadunhallintasuunnitelmaa.

Allianssin laadunhallintasuunnitelma sisältää muun muassa

- tärkeimpien työvaiheiden tehtävä- ja työsuunnitelmat nimettyine vastuuhenkilöineen sekä rakenteille suoritettavat mittaukset, koestukset, katselmukset yms. laaduntarkastukseen liittyvät toimet
- tehtävät mallityöt, joilla määritellään työvaiheiden laatutaso
- toteutuksen laaturiskit ja niiden todennäköisyydet sekä toimenpiteet riskien minimoimiseksi
- hankekohtaisten tavoitteiden toteutumisen varmistamiseen liittyvät toimenpiteet.

Jokaisen aliurakoitsijan kanssa pidetään aloituspalaveri, jossa käydään läpi työvaihekohtaiset toteutussuunnitelmat mukaan lukien laadunvarmistukseen liittyvät asiat. Aliurakoitsijan työsuoritus tarkastetaan ja vastaanotetaan töiden valmistuttua.

Tuotannon kokouksia järjestetään toteutusvaiheen aikana säännöllisesti. Kokouksien aiheina ovat muun muassa turvallisuus, ympäristö ja hyvinvointi, aikataulu, laatu, kustannukset, riskit ja mahdollisuudet sekä aliurakoitsijoiden asiat.

Hankkeen kosteudenhallinnan tavoitteena on varmistaa terveelliset ja turvalliset tilat tuleville käyttäjille. Kosteudenhallintaa toteutetaan suunnittelu-, rakentamis- ja käyttöönottovaiheessa Kuivaketju10-toimintamallin mukaisesti. Puhtaudenhallinnan keinoin varmistetaan valmiin rakennuksen käyttäjille terveellinen sisäympäristö ja työmaalla työskenteleville turvalliset työolosuhteet. Taito-kampukselle on nimetty kosteuden- ja puhtaudenhallintakoordinaattori ja laadittu kosteuden- ja puhtaudenhallinnan periaatekuvaukset. Niiden pohjalta laaditaan vielä ennen tuotantovaiheeseen siirtymistä kosteuden- ja puhtaudenhallintasuunnitelmat, joissa määritetään yksityiskohtaisemmin tavoitteet sekä seuranta- ja raportointimenetelmät.

Jälkivastuuaika

Allianssin toteutusvaihe jakautuu rakentamisvaiheeseen ja viiden vuoden jälkivastuuaikaan. Jälkivastuuajan toimintasuunnitelmassa on kuvattu allianssin toimintaperiaatteet jälkivastuuajalla. Allianssin osapuolet vastaavat jälkivastuuaikana kaikkien allianssin työsuorituksessa ilmenevien virheiden korjaamisesta, jos ei ole toisin sovittu. Jälkivastuuajan toiminta ja korjaustarvearvio sisältyvät Taito-kampuksen tavoitekustannukseen, ja ne ovat sopimuksen mukaan korvattavia kustannuksia.

11 Hankinnat

Allianssi toimintamallina asettaa hankinnoille omia erityspiirteitä, jotka on huomioitu allianssin hankintastrategiassa. Hankintastrategiassa kuvataan hankinnan tavoitteet ja toimintaperiaatteet. Hankintaa hoidetaan sovitun hankintaprosessin mukaisesti noudattaen allianssille asetettuja kustannus-, laatu-, vastuullisuus-, aikataulu- ym. tavoitteita. Taito-kampuksen hankintasuunnitelma on laadittu hankintapaketeittain. Hankintatilannetta seurataan kokonaisuutena hankintapakettikohtaisten tavoitteiden avulla. Näitä ovat integraatiotaso, KV-hankinnat, lähtötiedot, tarjouspyynnöt, tarjoukset, sopimukset, urakan/toimituksen aloitus sekä taloudellinen tavoite ja tilanne.

11.1 Käyttäjän hankinnat

Kehitysvaiheessa tunnistettuja käyttäjän hankintoja ovat irtokalusteet, tilalaitteet ja käyttäjän toiminnan edellyttämät laitteet. Käyttäjien (TAI ja Varha) tulee varata tarvittava rahoitus irtokalustehankintojen, tilalaitteiden ja käyttäjän toiminnan edellyttämien laitteiden osalta toimialojen omiin investointiohjelmiin alla esitettyjen kustannusarvioiden mukaisesti. Hankinnat aikataluttuvat vuosiin 2027–2028.

Käyttäjän hankinnat, toimialojen omat investointiohjelmat:

- opetustilojen irtokalusteet (kustannusarvio noin 1,05–1,35 milj. euroa)
- AV-opetuslaitteisto (kustannusarvio noin 1,1–1,4 milj. euroa)
- opetuslaitteet (kustannusarvio noin 0,7–0,9 milj. euroa)
- muut hankinnat (kustannusarvio noin 0,2 milj. euroa)

Lisäksi käyttötalouden osalta tulee varata tarvittava rahoitus alla esitettyjen kustannusarvioiden mukaisesti.

Käyttäjän hankinnat, käyttötalous:

- lähi- ja etäopetuksessa käytettävät erikoisohjelmistot, laitteet sekä tietojärjestelmät (kustannusarvio noin 100 000 euroa)
- opetus- sekä asiakaskäyttöön tarvittavat koulutusalakohtaiset laitteet ja välineet (kustannusarvio noin 150 000 euroa)

Kopiointi- ja tulostuslaitteet hankitaan leasing-sopimuksilla.

11.2 Tilaajan hankinnat

Aurinkovoimala

Taito-kampus on tarkoitus varustaa aurinkosähköjärjestelmällä, mikä on otettu huomioon RTS-pisteissä. Aurinkovoimala ei sisälly allianssin toteutuslaajuuteen eikä Taito-kampuksen tavoitekustannukseen lukuun ottamatta siihen liittyviä varauksia. Aurinkovoimala on mahdollista toteuttaa myös leasing-periaatteella.

Jätehuolto

Jätehuolto ja siihen liittyvät astiat ja puristimet eivät sisälly Taito-kampuksen tavoitehintaan. Jätehuoltoon liittyvät hankinnat toteutetaan tilaajan erillishankintana.

Pilaantuneet maat

Taito-kampuksen alueelle on tehty PIMA-selvitys. Pilaantuneet maat poistetaan kunnostussuunnitelman mukaisesti ja PIMA-kustannukset kohdistetaan Turun kaupungille.

Prosenttitaide

Taito-kampuksen taidehankinta toteutetaan tilaajan erillishankintana. Museokeskus koordinoi taideprojektia yhteistyössä Taito-kampuksen suunnittelutiimin kanssa. Taideprojektin työryhmä esittää taidehankkeelle teeman, jonka perusteella taidehanke kilpailutetaan ja suunnitellaan. Taidehankinnan kilpailutus käynnistetään toteutussuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Taiteellinen elementti toteutetaan joko rakentamisen aikana tai jälkikäteen. Taito-kampuksen taidehankintoihin on määritetty enintään 300 000 euroa.

Tilaajan rakennuttamis- ja valvontakustannukset

Arvio tilaajan rakennuttamis- ja valvontakustannuksista on 900 000 euroa.

11.3 Vuokrakustannukset

Vuokrakustannusarviot on esitetty alla olevassa taulukossa 1.

Vuokraaja	€/m²/kk	€/kk	€/v	m²
TAI	30	570 120	6 841 440	19 004
Varha	30	13 260	159 120	442

Taulukko 1 Vuokrakustannusarvio

Vuokrakustannusarviot toimialoittain perustuvat ulkopuolisen asiantuntijan arviokirjaan. Vuokra on määritetty markkinaehtoisesti. Kyseessä on arvio vuokratasosta kohteen valmistuttua. Lopullinen vuokra tulee määräytymään lähempänä hankkeen valmistumista, jolloin hankekustannukset ja palvelusopimusten yksityiskohdat ovat tarkentuneet.

12 Riskit ja mahdollisuudet

Allianssin riskienhallinta perustuu riskien tunnistamiseen ja hallintaan allianssisopimuksen mukaisesti. Osana riskienhallintaa allianssissa on laadittu vakuutusstrategia. Allianssin riskienhallinta tarkoittaa järjestelmällistä lähestymistapaa riskien tunnistamiseen, arviointiin, hallintaan ja seurantaan. Sen tavoitteena on minimoida haitallisten tapahtumien todennäköisyys ja vaikutus sekä varmistaa hankkeen tavoitteiden saavuttaminen.

Allianssin riskilokit muodostuvat allianssin yhteisistä riskeistä, Taito-kampuksen riskeistä ja infrahankkeen riskeistä. Tilaajan riskit on kohdistettu saman jaon mukaisesti. Riskilokeihin on tunnistettu riskiaiheet, toimenpiteet ja mahdollinen kustannusvaikutus todennäköisyyksineen.

Toteutussuunnitteluvaiheen aikana Taito-kampuksen erityispiirteiden kautta merkittävimmiksi riskikokonaisuuksiksi on tunnistettu seuraavat:

- yleisaikataulun tiukkuus ja häiriöherkkyys
- Taito-kampuksen ja infrahankkeen sekä muiden alueella samanaikaisesti käynnissä olevien hankkeiden aikataulujen ja suunnitelmien yhteensovitus sekä vaikutukset tuotantoon
- Atrium-aulan työnaikainen kosteudenhallinta
- oppilaitoksen erikoisvarusteltujen tilatarpeiden ymmärtäminen sekä niiden huomioiminen suunnittelussa ja tuotannossa.

Lisäksi merkittäväksi yleiseksi riskiksi on tunnistettu maailmantilanne ja sen seurauksena mahdollisesti aiheutuvat markkinatilanteen muutokset.

Riskejä ja mahdollisuuksia tunnistetaan ja hallitaan päivittäisen työskentelyn lisäksi erityisesti ydinryhmän kokouksissa. Tarvittaessa järjestetään erillisiä riskityöpajoja. Hankkeen riskikoordinaattorit varmistavat, että alaprojektien riskilokit ovat ajantasaiset, toimenpiteet on tunnistettu ja seuranta/reagointi on säännöllistä.

Taito-kampuksen tavoitekustannus sisältää allianssin yhteistyössä määrittämän riskivarauksen, jota on käsitelty laajemmin kappaleessa 13. Riskivarausta tarkennetaan toteutusvaiheen aikana ydinryhmässä kuukausiennusteen yhteydessä ja sitä kohdistetaan tunnistettuihin ja ennalta tunnistamattomiin riskeihin huomioiden niiden todennäköisyydet. Riskivarauksen purkaminen tehdään johtamisjärjestelmän mukaisesti. Tilaajaosapuoli huolehtii tilaajan riskeihin liittyvistä toimenpiteistä ja varauksista.

Osana allianssin jokapäiväistä toimintaa hankkeessa tunnistetaan mahdollisuuksia ja innovaatioita. Mahdollisuudet ja innovaatiot voivat olla kustannuksia säästäviä, lisäarvoa tuottavia tai teknisiä innovaatioita.

Merkittävimmät toteutussuunnitteluvaiheessa tunnistetut Taito-kampuksen mahdollisuudet ja innovaatiot olivat muun muassa seuraavat:

- talotekniikan optimointi ja kehittäminen
- materiaalien optimointi ja kehittäminen
- kalusteiden, varusteiden ja laitteiden optimointi ja kehittäminen.

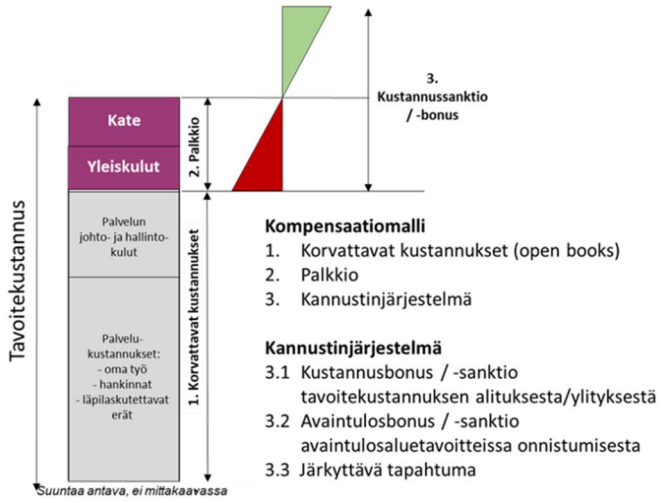
13 Kustannukset

Kaupallinen malli -asiakirjassa on kuvattu tarkemmin hankkeen kaupalliset sopimusehdot. Kaupallisia ehtoja täydennetään tarvittaessa toteutusvaiheen aikana.

Kaikki osapuolet voittavat tai kaikki osapuolet häviävät yhdessä. Osapuolet noudattavat avoimet kirjat -periaatetta, ja osapuolten välillä vallitsee täydellinen läpinäkyvyys. Allianssissa on tasapuolinen voittojen ja tappioiden jako.

Kaupallisen mallin onnistuminen edellyttää, että kaikki osapuolet ymmärtävät perusteellisesti kaupallisen mallin ja hyvän tai huonon lopputuloksen vaikutuksen allianssin kaupalliseen tulokseen. Lisäksi edellytyksenä on, että kaupallisen mallin kehittäminen, sen periaatteista sopiminen ja niiden käytäntöön jalkauttaminen suoritetaan tavalla, joka auttaa luomaan ja ylläpitämään osapuolten välisiä avoimia, rehellisiä ja luottamuksellisia suhteita.

Palveluntuottajalle maksettava korvaus muodostuu korvattavista kustannuksista, palkkiosta ja kannustinjärjestelmästä kuvan 8 mukaisesti.



Kuva 8 Allianssin kompensaatiomalli ja kannustinjärjestelmä

Kannustinjärjestelmä

Allianssissa kaikki hankkeen osapuolet jakavat hankkeen riskit ja hyödyt yhteisesti. Allianssin kannustinjärjestelmä perustuu siihen, että kaikki osapuolet saavat palkkionsa projektin onnistumisen perusteella. Tämä kannustaa kaikkia toimimaan yhteistyössä ja tekemään päätöksiä, jotka edistävät koko projektin menestymistä. Kannustinjärjestelmä on ennen kaikkea johtamisen väline, jonka avulla kiteytetään onnistumisen kannalta merkityksellisimmät asiat allianssin osapuolille, henkilöstölle ja urakoitsijoille.

Kannustinjärjestelmä koostuu kustannuskannustimesta ja allianssin suorituskykyä mittaavista avaintuloskannustimesta sekä järkyttävästä tapahtumasta. Bonusta maksetaan tavoitekustannuksen alittamisesta ja avaintulosalueiden ylittämisestä ja sanktioita jaetaan tavoitekustannuksen ylittämisestä ja avaintulosalueiden alittamisesta sekä järkyttävän tapahtuman toteutumisen vuoksi. Avaintulosalueet on esitetty kappaleessa 7.

Kustannusten seuranta ja hallinta

Allianssin taloudenhallinta perustuu kaupalliseen malliin ja Open Book -menettelyyn. Allianssin toteutusvaiheen taloudenhallintajärjestelmästä projektin kustannusennuste saadaan osapuolten tietoon kootusti, läpinäkyvästi ja ajantasaisesti.

Taito-kampuksen ydinryhmä raportoi kuukausittaisen kustannusennusteen APR:lle, ja projektipäällikkö raportoi sen edelleen AJR:lle.

Tavoitekustannus voi muuttua kaupallisen mallin mukaisesti muun muassa laajuusmuutoksen sekä indeksi- ja/tai yksikköhintasidonnaisuuden seurauksesta. Toteutussuunnitelman muutos on laajuuden muutos, jos sitä ei ole mahdollista toteuttaa ilman, että se vaikuttaa tavoitekustannukseen ja/tai avaintulostavoitteiden muuttumiseen. Allianssin kaikki osapuolet pyrkivät kuitenkin ensisijaisesti kehittämään hanketta ja selvittämään kaikki mahdolliset keinot tavoitekustannuksen ja avaintulostavoitteiden saavuttamiseksi yhteistyössä Hankkeen parhaaksi -periaatteen mukaisesti. Tilaaja voi määrätä johtoryhmän muuttamaan laajuutta. Päätöksen laajuuden muutoksen vaikutusten määrästä tekee johtoryhmä.

Tavoitekustannus on sidottu toteutusvaiheen aikana rakennuskustannusindeksiin (RKI). Indeksikorjaukset ja yksikköhintaan sidottujen aliurakoiden hintamuutokset muuttavat tavoitekustannusta kaupallisen mallin mukaisesti.

13.1 Tavoitekustannusarvio

Tavoitekustannus on kehitysvaiheessa allianssin yhteistyössä asettama hankkeen toteutuksen kustannustavoite, joka muodostuu teknisestä kustannuksesta, allianssin riskivarauksesta ja palveluntuottajan palkkiosta. Tavoitekustannus sisältää kehitys- ja toteutusvaiheen kustannukset mukaan lukien jälkivastuuajan kustannukset. Ennen tavoitekustannuksen hyväksymistä on allianssin kustannusasiantuntijalta saatu lausunto teknisen kustannuksen oikeellisuudesta ja talousasiantuntijalta lausunto allianssisopimukseen perustuvien laskujen ja maksujen kaupallisen mallin mukaisuudesta.

Taito-kampuksen tavoitekustannusarvio on esitetty alla olevassa taulukossa 2.

Taito-kampuksen tavoitekustannusarvio 31.10.2025 (alv 0 %), RKI 09/2025	
Tekninen kustannus	79,47 M€
Allianssin riskivaraus	2,57 M€
Palveluntuottajan palkkio	4,83 M€
Taito-kampuksen tavoitekustannusarvio	**86,87 M€**

Taulukko 2 Taito-kampuksen tavoitekustannusarvio

Tekninen kustannus on kehitysvaiheessa allianssin yhteisesti muodostama ja johtoryhmän hyväksymä paras mahdollinen arvio allianssin töiden korvattavista kustannuksista ilman riskejä ja palkkiota.

Allianssin riskivarauksella hallitaan yhteisesti jo tunnistettuja riskejä ja/tai riskejä, joita ei ole pystytty etukäteen ottamaan huomioon kustannusarviota määritettäessä.

Palveluntuottajan palkkio sisältää palveluntuottajien jäsenyrityksien katteen ja ne yleiskustannukset, jotka eivät ole korvattavia kustannuksia.

13.2 Taito-kampuksen kokonaiskustannusarvio

Taito-kampuksen kokonaiskustannusarvio on 88,33 milj. euroa. Taito-kampuksen kokonaiskustannusarvio muodostuu Taito-kampuksen tavoitekustannusarviosta taulukon 2 mukaisesti ja infran jyvittyvistä kustannuksista 1 456 200 euroa. Infran jyvittyvät kustannukset muodostuvat Taito-kampuksen kannenalaisia toimintoja tukevien tilojen kustannuksista, jotka ovat osa infrahankkeen tavoitekustannusta. Taito-kampuksen tavoitekustannusarvion tekniseen kustannukseen sisältyy ainoastaan Taito-kampuksen hankelaajuuden mukainen kokonaisuus. Infrahanke toteuttaa osan Taito-kampuksen toiminnoista hankkeiden välisen synergiaedun saavuttamiseksi. Hankesuunnitelmassa infran jyvittyvä kustannus oli 1,85 milj. euroa eli se on pienentynyt toteutussuunnitteluvaiheen aikana noin 400 000 euroa.

13.3 Tilaajan kokonaiskustannusarvio

Tilaajan kokonaiskustannusarvio muodostuu Taito-kampuksen kokonaiskustannusarviosta, tilaajan riskivarauksesta ja bonuspoolista. Tilaajan kokonaiskustannusarvio on esitetty taulukossa 3.

Tilaajan kokonaiskustannusarvio 31.10.2025 (alv 0 %), RKI 09/2025	
Taito-kampuksen kokonaiskustannusarvio	88,33 M€
Tilaajan riskivaraus	5,20 M€
Bonuspooli	1,25 M€
Tilaajan kokonaiskustannusarvio	**94,78 M€**

Taulukko 3 Tilaajan kokonaiskustannusarvio

Tilaajan riskivarauksella tilaaja varautuu hankkeen mahdollisiin muutoksiin ja riskeihin.

Tilaajan riskivarausta käytetään muun muassa seuraaviin asioihin:

- tilaajan riskeihin varautuminen
- laajuuden muutokset
- valvonta ja rakennuttaminen
- erillishankinnat.

Lisäksi kaupungin valtuusto on päättänyt sitoa Taito-kampuksen tavoitekustannuksen rakennuskustannusindeksiin, jonka avulla varaudutaan mahdolliseen kustannustason nousuun.

Bonuspooli on tilaajan palveluntuottajille mahdollisesti maksettavia bonuksia varten varaama rahoitus. Bonuspooli muodostuu tilaajan etukäteen asettamasta rahoituksesta (alkupääoma) ja mahdollisesta tavoitekustannuksen alittamisesta seuraavasta lisäyksestä. Alkupääoma on 1,25 milj. euroa. Alihankkijoiden bonuspoolin osuus alkupääomasta on 400 000 euroa, Taito-kampuksen osuus on 200 000 euroa.

13.4 Tilaajan kokonaiskustannuksen vertailu hyväksyttyyn hankesuunnitelmaan

Taulukossa 4 on esitetty toteutussuunnitelman tilaajan kokonaiskustannusarvion vertailu indeksikorjattuun (RKI 09/2025) hyväksytyn hankesuunnitelman tilaajan kokonaiskustannukseen.

Tilaajan kokonaiskustannuksen vertailu	Hankesuunnitelma	Toteutussuunnitelma	Ero
Taito-kampuksen tavoitekustannus	86,44 M€	86,87 M€	+0,4 M€
Infran jyvittyvät kustannukset	1,85 M€	1,46 M€	-0,4 M€
Taito-kampuksen kokonaiskustannus	88,33 M€	88,33 M€	0,0 M€
Tilaajan riskivaraus	5,90 M€	5,20 M€	-0,7 M€
Bonuspooli	1,25 M€	1,25 M€	0,0 M€
Tilaajan kokonaiskustannus	**95,48 M€**	**94,78 M€**	**-0,7 M€**

Taulukko 4 Tilaajan kokonaiskustannuksen vertailu

Toteutussuunnitteluvaiheen aikana Taito-kampuksen kustannusarvioon ovat pääasiassa vaikuttaneet kaavaprosessista aiheutunut kehitysvaiheen aikataulun pidentyminen, Infran jyvittyvien kustannuksien ja teknisten suunnitelmien tarkentuminen, työmaatoimintojen täsmentyminen sekä hankkeen tietoisuuden merkittävä lisääntyminen. Suunnitelmamuutoksia on aiheutunut muun muassa käyttäjän tarpeiden ja rakennuspaikan lähtötietojen tarkentumisen seurauksena. Osa teknisestä kustannuksesta on kasvanut, mutta riskivarausta on puolestaan pystytty pienentämään merkittävästi.

14 Viestintä ja vuorovaikutus

Lähtökohta ja kohderyhmät

Selkeä, suunnitelmallinen ja avoin viestintä sekä hyvä vuorovaikutus ovat keskeisiä tekijöitä kumppanuushankkeen onnistumiselle. On tärkeää varmistaa, että tieto kulkee esteettömästi ja yhteistyö toimii saumattomasti eri osapuolten välillä. Hanke kiinnostaa useita eri ulkoisia kohderyhmiä, kuten mediaa, päättäjiä, kaupunkilaisia, alueen asukkaita ja yrittäjiä sekä asiantuntijoita. Sisäisiin kohderyhmiin kuuluvat kaikki allianssin toimijat.

Viestinnän ja vuorovaikutuksen tehtävä

Viestinnän tärkeimmät tehtävät ovat hankkeen maineen rakentaminen ja hallinta sekä yhdenmukaisen, faktapohjaisen ja ajantasaisen viestinnän (tarina ja ilme) varmistaminen kautta linjan ulkoisesti ja sisäisesti. Allianssille on laadittu päivittyvä viestintäsuunnitelma sekä viestinnän vuosikello. Allianssin viestinnän keskeiset periaatteet ovat ajantasaisuus, luotettavuus, avoimuus, vuorovaikutteisuus, johdonmukaisuus ja objektiivisuus.

Viestinnän ja vuorovaikutuksen tehtävä on tukea hankkeen etenemistä ja tavoitteita. Viestinnän määrä ja kanavat vaihtelevat hankkeen eri vaiheissa. Viestintää tarvitaan läpi hankkeen aina kehitysvaiheesta toteutusvaiheen rakentamiseen ja jälkivastuuaikaan.

Kehitysvaiheen aikana allianssin viestintä ja vuorovaikutus ovat keskittyneet hankkeen ja kaavoituksen etenemiseen ja päätösviestintään. Rakentamisvaiheessa viestintä keskittyy rakentamisen etenemiseen sekä liikennejärjestelyihin ja rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin. Valmius kriisiviestintään on erityisen tärkeä toteutusvaiheessa, ja sitä kehitetään säännöllisesti hankkeen edetessä. Viestintäkanavien ja vuorovaikutuksen eri keinojen tehokas hyödyntäminen korostuu rakentamisen aikana. Hankkeessa on mukana useita eri tahoja, ja se etenee nopeasti, mikä asettaa vaatimuksia viestinnän tehokkuudelle.

Viestinnän ja vuorovaikutuksen kanavat

Allianssi tiedottaa ajankohtaisista uutisista ePressi-uutishuoneen, kaupungin somekanavien ja www.kupittaankarki.fi-verkkosivujen kautta. Kaupungin päätöksentekoon ja strategisiin painopisteisiin liittyviä uutisia julkaistaan myös Turun kaupungin viestintäkanavissa.

Hankkeen sisäisiä kanavia ovat Kärkiuutiset, tilannekatsaukset, info-tv:t, viikkotiedotteet, hankkeen oma Teams-kanava, sähköposti sekä erilaiset kokoontuvat ryhmät, kuten projektiryhmä, johtoryhmä, ydinryhmät sekä tuotanto- ja suunnittelukokoukset. Sisäinen vuorovaikutus tapahtuu työmaalla ja Big Roomissa, jossa kaikki osapuolet muodostavat yhden organisaation. Sisäinen tiedonkulku ja vuorovaikutus on jokaisen hankkeessa toimivan velvollisuus.

Hankkeen vuorovaikutusta toteutetaan eri tilaisuuksissa muun muassa allianssissa toimiville, alueen asukkaille, yrityksille, alueella liikkuville ja työskenteleville sekä kaupunkilaisille. Tilaisuuksien tarkoituksena on esitellä hankkeen tilannetta ja mahdollistaa avoin vuorovaikutus tuotannon, suunnittelijoiden ja hankkeen johdon kanssa.

Roolit ja vastuut

Kupittaan kärjen kumppanuushankkeen ulkoista ja sisäistä viestintää ja vuorovaikutusta johtaa ja toteuttaa tilaajan edustaja työskennellen yhdessä viestinnän ja vuorovaikutuksen ydinryhmien kanssa. Tilaajan edustaja myös vastaa kaupungin strategisen viestinnän linjauksista ja toteutumisesta osana allianssin viestintää sekä huolehtii siitä, että mukana olevat organisaatiot viestivät hankkeesta yhtenäisesti.

Allianssin johtamisjärjestelmän mukaisesti allianssin johtoryhmä hyväksyy hankkeen viestinnän tavoitteet sekä viestintästrategian ja -politiikan. Allianssin projektiryhmä linjaa viestintää ja hyväksyy viestintäsuunnitelman.

Allianssin viestinnän periaatteet ja vastuut poikkeus- ja kriisitilanteissa on määritelty kriisinhallintaohjeissa.

15 Raportointi

Allianssissa käytetään tilannekuvajärjestelmää, jonka avulla raportoidaan allianssin kaikille osapuolille ajantasainen tieto hankkeen merkittävimmistä asioista. Tilannekuva lisää hankkeen läpinäkyvyyttä kaikilla osa-alueilla ja tukee Taito-kampusta ja infrahanketta sekä APR:n ja AJR:n jäseniä tehtävissään.

Tilannekuvajärjestelmän kautta muodostuu projektipäällikön tilanneraportti. Taito-kampuksen ydinryhmä täydentää tilanneraportin APR:n kokoukseen, jonka jälkeen se esitetään edelleen AJR:n kokouksessa.

Tilannekuvaraportin sisältämät aihekokonaisuudet:

- tuotantotilanne alaprojekteittain
- aikataulu (yleisaikataulun seuranta) alaprojekteittain
- kustannukset (kustannusennuste) alaprojekteittain
- riskit ja mahdollisuudet (varaukset)
- suunnittelu
- hankinta
- turvallisuus ja hyvinvointi
- ympäristö ja vastuullisuus
- laatu ja avaintulostavoitteet
- päätökset

16 Liitteet

1) ARK-aineisto
    a. ARK-asemapiirros
    b. ARK-pihasuunnitelma
    c. Näkymä Helsinginkadulta Taito-kampukselle
    d. Näkymä Joukkoliikennekäytävällä
    e. Näkymä kampusaukiolta
    f. Talvinäkymä Helsinginkadulta Taito-kampukselle
2) Alustava yleisaikataulu, pääjanat

Ei-julkiset

- Yleisaikataulu
- Rakennuttajan turvallisuusasiakirja liitteineen
- Allianssin aluesuunnitelma
- Logistiikkaselvitys
- Allianssin turvallisuus- ja ympäristösuunnitelma
- Riskienhallintasuunnitelma
- Allianssin laadunhallintasuunnitelma
- Arkkitehtisuunnitelmat
- Rakennustapaselostus
- LVIA-järjestelmäkuvaus
- Sähkö- ja telejärjestelmien järjestelmäkuvaus
- Vastuurajataulukko
- RTS-tavoite
- Elinkaarikustannusten laskenta
- EU-taksonomian mukaisuus

17 Kuvat

Kuva 1 Kupittaan kärjen kumppanuushankkeen tavoitteet 3
Kuva 2 Kupittaan kärjen viitesuunnitelma 4
Kuva 3 Allianssin toteutuslaajuus 4
Kuva 4 Allianssin hankeaikataulu 5
Kuva 5 Allianssin organisaatio 5
Kuva 6 Allianssin organisoitumisen periaatekaavio 6
Kuva 7 Alkuperäinen asemakaavaehdotus ja asemakaavan ensimmäinen vaihe 7
Kuva 8 Allianssin kompensaatiomalli ja kannustinjärjestelmä 18

18 Taulukot

Taulukko 1 Vuokrakustannusarvio 17
Taulukko 2 Taito-kampuksen tavoitekustannusarvio 19
Taulukko 3 Tilaajan kokonaiskustannusarvio 20
Taulukko 4 Tilaajan kokonaiskustannuksen vertailu 21