



# TILAT VÄHENEVÄT - AMMATILLINEN KOULUTUS KESKITTYY

Raportti AMKEN tilakyselystä

Petri Lempinen

## Sisällys

Taustaa . . . . .	2
Tilaratkaisuilla ennakoidaan tulevia muutoksia . . . . .	2
Purkaminen vaihtoehtona . . . . .	3
Ostajia on vaikea löytää . . . . .	4
Aluekehitys näkyy tilatarpeissa . . . . .	4
Uudisrakentamistakin tarvitaan . . . . .	5
Vastaajat . . . . .	5

Ammattiosaamisen kehittämissyhdystys AMKE ry 2017.

***Ammattiosaamisen kehittämissyhdystys AMKE ry on 85 koulutuksen järjestäjän valtakunnallinen järjestö, jonka jäsenet kouluttavat 94 prosenttia kaikista ammattiin opiskelevista.***

*[www.amke.fi](http://www.amke.fi)*

## Tiivistelmä

- 28 vastaajaa (78 %) on päättänyt vähentää keskimäärin 18 % kaikista tiloistaan.
- 19 vastaajaa (53 %) hoitaa 42 % kiinteistöjen vähentämisestä purkamalla.
- Purkutuomion on saanut noin 60 rakennusta eli 131 000 m<sup>2</sup>.
- Kaksi kolmesta vastaajasta kertoi tilojensa vähentyneen jo vuosina 2012-2017.
- Yli kolmannes vastaajista ilmoitti työpaikoilla tapahtuvan oppimisen syyksi tilojen vähentämiselle.
- Yli puolet vastaajista ei usko löytävänsä ostajaa vapautuville tiloille.
- 22 vastaajalla (62 %) on tyhjänä keskimäärin 9 % kaikista tiloista.
- Kyselyyn vastasi 36 monialaista koulutuksen järjestäjää, jotka kouluttavat 62 % kaikista opiskelijoista.

## Taustaa

AMKE keräsi syksyllä 2017 tietoa koulutuksen järjestäjien päätöksistä vähentää ammatillisen koulutuksen tiloja sekä kokemuksia näistä toimista. Tilat muodostavat henkilöstön jälkeen toiseksi suurimman kustannuserän, joten ammatillisen koulutuksen sopeutuminen alenevaan talouteen tai opiskelijamäärien muutoksiin edellyttää uudenlaisia ratkaisuja tiloissa.

Ammatillisessa koulutuksessa on paljon erikoisvarusteltuja oppimisympäristöjä, kuten verstaita ja työpajoja sekä opetuskeittiöitä ja -ravintoloita. Suurimmat tilatarpeet on opetusmaatiloilla, joista löytyy mm. navettoja, sikaloita ja tarvittavat huolto- ja suojarakennukset koneille ja laitteille.

Pääosa opiskelijan koulutuksesta tapahtuu näissä työelämää muistuttavissa ympäristöissä, ei luokkahuoneissa. Oppimisympäristön vaatimukset ovat ammatillisessa aivan erilaiset kuin yleissivistävässä koulutuksessa.

Koulutuksen järjestäjien tiloihin lukeutuvat myös asuntolat, joissa asuu yli 10 000 ammatillisen koulutuksen opiskelijaa.

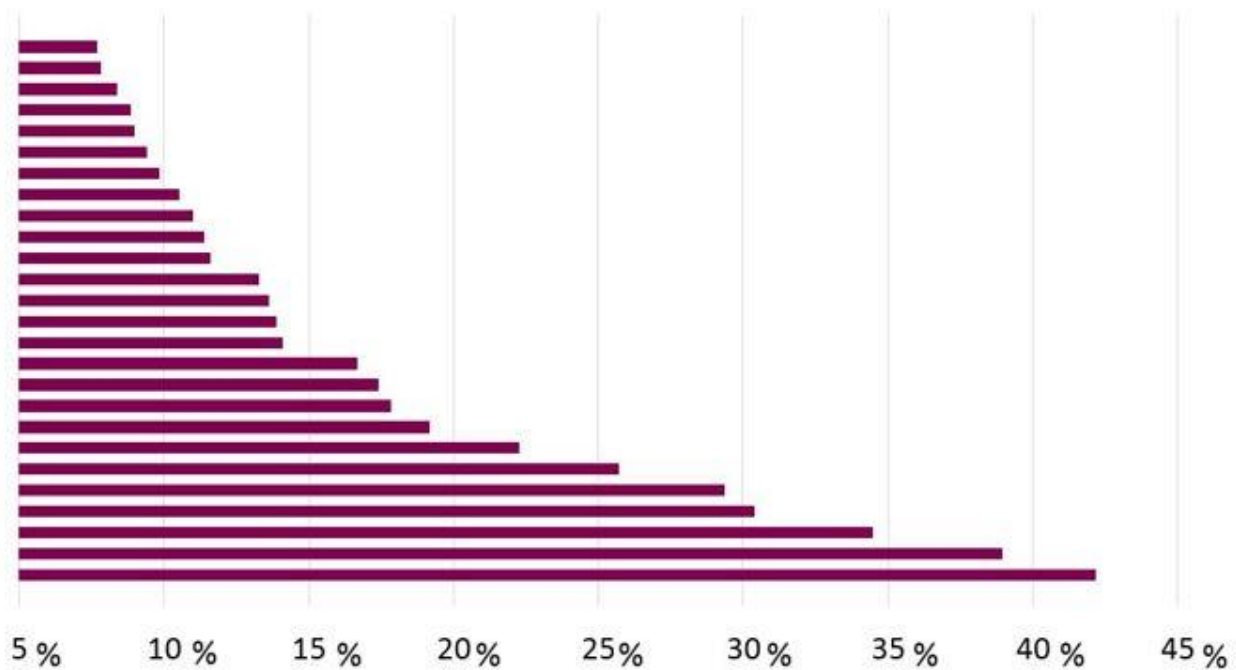
Kyselyyn vastasi 36 monialaista koulutuksen järjestäjää, jotka kouluttivat yhteensä 62 prosenttia ammatillisen koulutuksen opiskelijoista vuonna 2016 (*lähde Vipunen*). Vastaajista 26 oli kuntayhtymiä, 4 osakeyhtiötä, 3 säätiötä, 2 yhdistystä ja 1 kaupunki. Vastaajista 16 kuuluu 20 suurimman koulutuksen järjestäjän joukkoon. Vastaajien yhteenlaskettu tilojen määrä oli noin 2 530 000 m<sup>2</sup>.

## Tilaratkaisuilla ennakoidaan tulevia muutoksia

AMKEN kyselyyn vastanneista koulutuksen järjestäjistä 28 (78 % vastaajista) vähentää tilojensa määrää yhteensä 373 500 m<sup>2</sup>. Keskimäärin tämä tarkoittaa 18 prosentin vähennystä nykyisistä tiloista. Kaksi kolmasosaa vastaajista kertoi jo vähentäneensä tiloja vuodesta 2012 lähtien.

Viidenneksen tai enemmän tiloistaan aikoo vähentää kahdeksan koulutuksen järjestäjää. Yli 10 prosenttia tiloistaan on vähentämässä 20 vastaajaa.

Kuva 1. Vähennettävien tilojen osuus



Tilaratkaisut kertovat, että koulutuksen järjestäjät ennakoivat muutosten jatkuvan. Niillä haetaan laajempia vaikutuksia kuin reagointia opiskelijamäärän tai rahoituksen muutoksiin. Päätetyt tilojen vähentämiset ovatkin yli kaksi kertaa suuremmat kuin tyhjänä olevien tilojen määrä.

Kolmannes kyselyn vastaajista arvioi ammatillisen koulutuksen reformin ja erityisesti työpaikoilla tapahtuvan oppimisen vähentävän tilojen tarvetta.

Tyhjiä tiloja oli 22 vastaajalla (62 % vastaajista) yhteensä 162 000 m<sup>2</sup>. Tyhjänä oli keskimäärin 9 prosenttia koulutuksen järjestäjän kaikista tiloista. Seitsemällä vastaajalla tyhjänä oli 13-21 prosenttia tiloistaan.

Tilaongelma on valtakunnallinen, sillä vähennyspäätöksiä ovat tehneet ainakin 16 maakunnan alueilla toimivat koulutuksen järjestäjät.

Vain kahdella vastaajalla tilojen määrä on lisääntynyt viime vuosina. Yksi vastaajista ilmoitti järjestävänsä myös lukiokoulutusta, jonka tilatarve kasvaa.

#### Purkaminen vaihtoehtona

Koulutuksen järjestäjät myyvät, vuokraavat tai purkavat tarpeettomiksi jäävät kiinteistöt. Yli puolet vastaajista arvioi, että tyhjäksi jääville kiinteistöille on vaikea löytää ostajaa.

Purkamista odottaa noin 60 rakennusta, joissa on tilaa 131 000 m<sup>2</sup>. Purkusunnitelmia on 19 koulutuksen järjestäjällä, jotka hoitavat 42 prosenttia vähennyksistään kiinteistöjään purkamalla.

Purkutuomiot koskevat 8 prosenttia näiden järjestäjien nykyisistä tiloista.

Lisäksi viisi koulutuksen järjestäjää kertoi jo aiemmin purkaneensa tarpeettomaksi jääneitä kiinteistöjä.

### Ostajia on vaikea löytää

Myyynnissä on tiloja noin 147 000 m<sup>2</sup> ja vuokrattavaksi on tarjolla ainakin 43 000 m<sup>2</sup>. Osa koulutuksen järjestäjistä on valmis vuokraamaan ylimääräiset tilat, elleivät ne mene kaupaksi.

Yli puolet vastaajista uskoo, että tyhjäksi jääville kiinteistöille on vaikea löytää ostajia. Kaupanteon yhteydessä voi tapahtua arvon alas kirjaaminen, koska markkinahinta on usein kirjanpitoarvoa alhaisempi.

Koulutuskäyttöön suunnitellut tilat eivät useinkaan ole suoraan hyödynnettävissä muussa toiminnassa. Tarpeettomaksi jäävä tila voi olla osa kampusaluetta. Ongelmallista on myös oppilaitoskäytöstä poistuvan tilan sijainti paikkakunnalla, jossa ei ole kysyntää suurille kiinteistöille.

Koulutuksen järjestäjien rasitteena on vanhoja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja suojeltuja oppilaitosrakennuksia, jotka edellyttävät omistajalta ylläpitoa, vaikka rakennuksia ei enää tarvittaisikaan koulutustoiminnan tarpeisiin. Suojelumääräykset vaikeuttavat rakennusten myyntiä ja vuokrausta.

Mahdolliset sisäilmaongelmat voivat myös estää tilojen myymisen tai vuokraamisen.

Yksittäisissä tilanteissa ammatilliselta koulutukselta vapautuneita tiloja on voitu hyödyntää esimerkiksi kunnan yleissivistävän koulutuksen väistötiloina.

### Aluekehitys näkyy tilatarpeissa

Ammatillinen koulutus on ollut muutoksessa pitkään. Viime vuosikymmenellä opiskelijapaikkoja ja koulutuksen rahoitusta lisättiin. Vuodesta 2013 lähtien rahoitusta on leikattu. Alueiden erilainen väestökehitys ja muutokset elinkeinoelämässä ovat vaikuttaneet koulutuksen tilatarpeisiin opiskelijamäärien muuttuessa.

Opiskelijamäärien vähentyminen ja koulutuksen rahoituksen leikkaukset ovat pakottaneet koulutuksen järjestäjät vähentämään tilojaan. Kasvavan väestön alueilla vastaavasti koulutukseen on tarvittu lisää tiloja. Suomessa väestönkasvu keskittyy noin kymmeneen seutukuntaan.

Vuoden 2013 jälkeen rahoituksen vähentyminen on näkynyt tilaratkaisuissa. Koulutuksen järjestäjät ovat keskittäneet ja keskittävät toimintaansa nykyistä harvemmille kampuksille.

Koulutuksen järjestäjien toiminta-alueet ovat hyvin erilaisia, eikä kaikkea koulutusta voi keskittää suurempiin taajamiin. Koulutuksen saavutettavuuteen vaikuttavat paitsi toimipisteiden sijainti myös joukkoliikenneyhteydet. Puutteelliset kulkuyhteydet voivat rajoittaa koulutuksen järjestämistä iltaisin.

Harvaan asutuilla alueilla asuntolat ovat välttämättömiä ja ne muodostavat merkittävän osan tilojen kokonaisuudesta. Erityisesti luonnonvara-alan koulutus vaatii isoja tiloja.

Monet vastaajat ovat siirtäneet koulutusta omistamiinsa tiloihin luopuen vuokratiloista. Yhtenä haasteena on iäkäs kiinteistökanta, jossa on korjausvelkaa. Näitä pitäisi pystyä päivittämään tämän päivän pedagogisiin vaatimuksiin.

Useampi vastaaja mainitsi sisäilmaongelmat yhtenä syynä tilaratkaisuihin.

Osa ammattikorkeakouluista syntyi irtaantumalla ammatillisesta koulutuksesta jatkaen esimerkiksi koulutuskuntayhtymän vuokralaisena. Tällä vuosikymmenellä päätetyt muutokset ammattikorkeakoulujen toiminnoissa ovat jättäneet ja jättävät tiloja tyhjilleen tai vapauttavat niitä muuhun käyttöön. Osa näistä päätöksistä on tehty, mutta niitä ei ole vielä toimeenpantu.

### Uudisrakentamistakin tarvitaan

Koulutuksen järjestäjät investoivat uusiin tiloihin, vaikka tilojen määrällinen tarve kokonaisuudessaan väheneekin. Syitä uudisrakentamiseen ovat mm. koulutuksen keskittäminen, halu parantaa käyttöastetta luomalla monikäyttöisiä tiloja, tarpeet tilojen käyttötarkoituksen muuttamiseen ja sisäilmaongelmat. Vanhoja kiinteistöjä usein luovutetaan tai puretaan rakentamisen alta pois.

Uusien ratkaisujen myötä tilojen käyttö tehostuu. Tilaratkaisuilla voidaan tukea mm. tiimiopeuttajutta ja koulutuksen uudistumista. Peruskorjausten tai uudisrakentamisen yhteydessä on siirrytty nykyistä joustavampiin monikäyttöisiin ja jopa eri alojen kanssa yhteisiin tiloihin. Nuorten ja aikuisten koulutuksen erillisistä tiloista on jo usein siirrytty yhteisiin tiloihin ja laitteisiin.

### Vastaajat

Ami-säätiö sr

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia

Etelä-Karjalan koulutuskuntayhtymä

Etelä-Savon Koulutus Oy

Hengitysliitto ry (Ammattiopisto Luovi)

Hyrria koulutus Oy

Itä-Savon koulutuskuntayhtymä

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä

Jyväskylän koulutuskuntayhtymä

Kajaanin kaupunki/Kajaanin kaupungin  
koulutusliikelaitos

Kemi-Tornionlaakson koulutuskuntayhtymä

Lappia

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä

Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä

Kotkan - Haminan seudun  
koulutuskuntayhtymä

Koulutuskuntayhtymä Tavastia

Lounais- Suomen koulutuskuntayhtymä

Lounais-Hämeen koulutuskuntayhtymä

Länsirannikon Koulutus Oy

Oulun seudun koulutuskuntayhtymä

Oy Porvoo International College Ab

Pohjois- Karjalan koulutuskuntayhtymä

Raahen koulutuskuntayhtymä

Raision seudun koulutuskuntayhtymä

Rovaniemen koulutuskuntayhtymä

S. ja A. Bovalliuksen säätiö sr

Salon seudun koulutuskuntayhtymä

SASKY koulutuskuntayhtymä

Satakunnan koulutuskuntayhtymä

Savon koulutuskuntayhtymä

Seinäjoen koulutuskuntayhtymä

Suupohjan koulutuskuntayhtymä

Svenska Österbottens förbund för utbildning  
och kultur

Tampereen Aikuiskoulutussäätiö sr

Työteho-seura ry

Valkeakosken seudun koulutuskuntayhtymä

Ylä-Savon koulutuskuntayhtymä