

Kuvaus ICT –Cityn tilajärjestelyistä ja vuokrasopimusten siirrosta

Turun kaupungin tavoitteena on omalla toiminnallaan sekä yhteistyössä yliopistojen ja muiden kumppanien kanssa kehittää toimintaympäristöä ja palveluja, jotka tukevat uusien yritysten käynnistämistä, innovatiivisten yritysten syntymistä ja yritysten kasvua sekä uudistumista. Luomalla uusia rajapintoja, toimintatapoja ja asiakaspolkuja korkeakoulujen tutkimuksen ja elinkeinoelämän välille, voidaan vahvistaa monipuolisen, uusituvan ja kilpailukykyisen elinkeinotoiminnan pysyminen ja kehittymisen Varsinais-Suomen alueella. Turun kaupunki on neuvotellut yliopistojen kanssa uusien toimintamallien löytämiseksi. Saattamalla alueen toimijat ja palvelut yhteen voidaan työtä tehdä yhdessä ja saavuttaa toiminnan parempaa vaikuttavuutta sekä synergiaetuja, jotka syntyvät nykyistä paremman työnjaon kautta. Asiakkaan näkökulmasta palvelukokonaisuudet ovat helpommin saavutettavissa ja palveluprosessit muodostuvat saumattomiksi kokonaisuuksiksi, jossa palvelut tuottaa yhteistyössä eri toimijat.

Edellä esitettyjen tavoitteiden toteuttamiseksi on laadittu sopimus innovaatiopalvelujen järjestämisestä. Sopimuksen lähtökohtana on innovaatio- ja elinkeinopalvelujen tuottaminen yhteisissä tiloissa nykyisessä ICT-talossa. Tilajärjestelyistä vastaa TeknologiaKiinteistöt Oy, joka on kiinteistön omistaja. Sopimukseen pohjautuen ICT-taloon sijoitetaan Turun Yliopiston, Åbo Akademin, Turun Ammattikorkeakoulun innovaatiopalvelut sekä Turku Science Parkin ja Turun Seudun Kehittämiskeskuksen (mukaan lukien Potkuri) palvelut. Edelleen Kupittaaan alueella aloitetaan uusien innovatiivisten yritysten syntymiseen ja käynnistymiseen tähtäävää AHJO-toimintaa. Sopimukseen sisältyy myös yrityshautomo- ja kiihdyttämöpalvelujen kokoaminen yhteen paikkaan. Turun kaupunki, Turku Science Park Oy, Turun yliopisto, Åbo Akademi ja Turun ammattikorkeakoulu Oy ovat solmineet innovaatiopalvelujen järjestämistä Kupittaaan alueella koskevan sopimuksen 16.6.2014. Osana tätä sopimusta on myös suunniteltu alueen tilaratkaisuja, jotka keskittyvät ICT –Cityn, DataCityn ja ElectroCityn alueelle.

Turun ammattikorkeakoulu Oy (myöhemmin AMK) tavoittelee toimintojensa keskittämistä Kupittaaan alueelle, siellä jo sijaitsevien toimintojen läheisyyteen. AMK:n hankesuunnitelma pitää sisällään Ruiskadun ja Sepänkadun toimintojen siirron Kupittaaalle. Osa AMK:n toiminnoista on tarkoitus sijoittaa alueelle Suomen yliopistokiinteistöjen toimesta rakentuvaan sosiaali- ja terveysalan yhteiskäyttöiseen Medisiina D –rakennukseen. Sepänkadun tekniikka-alan opetus sijoittuisi pääosin uudisrakennukseen ICT-cityn viereen. Lisäksi hyödynnettäisiin jo olemassa olevia Lemminkäisenkadun kiinteistön, ICT-cityn ja Koneteknologiakeskuksen tiloja.

Tavoiteaikataulu sosiaali- ja terveysalan siirtymiselle Ruiskadulta Medisiina D:n ja ICT –Cityyn on kesä 2018, jolloin Medisiina D -rakennus olisi valmis. Ruiskatu 8 kiinteistö tyhjentyisi näin ollen kesällä 2018. Kupittaaan kampuksen uudisrakennuksen valmistumisen tavoiteaikataulu on viimeistään kesä 2019, jolloin Sepänkatu 1 tyhjentyisi AMK:n käytöstä.

Osana AMK:n kampushankekokonaisuutta ja edellä mainittua innovaatiopalvelusopimusta on neuvoteltu järjestely, jonka mukaan ICT –Cityn vuokrasopimuksia siirrettäisiin seuraavasti:

- Turun yliopiston vuokrasopimukset ICT –Cityn kerroksista 1-3 (n. 2.400 m²) sekä kerroksesta 4 (n. 1.800 m²) siirrettäisiin AMK:lle 1.6.2018 alkaen.
- Åbo Akademin vuokrasopimukset ICT –Cityn kerroksista 1-4 (n. 2.400 m²) siirrettäisiin AMK:lle 1.6.2018 alkaen.
- Åbo Akademin vuokrasopimukset ICT –Cityn kerroksesta 4 (n. 1.460 m²) siirrettäisiin Turun kaupungille 1.1.2016 alkaen.
- Åbo Akademin vuokrasopimukset ICT –Cityn kerroksista 5-6 (n. 2.100 m²) siirrettäisiin Turun Yliopistolle 1.1.2016 alkaen.

ICT –Cityn entisen kirjaston osalta (yht. 373,5 m²) vuokrasopimusten siirtoprosessi on jo käynnissä. Ko . tilan vuokrasopimukset Turun yliopistolta (186,75 m²) ja Åbo Akademilta (186,75 m²) voidaan Kiinteistöliikelaitoksen toimialajohtajan päätöksellä 17.2.2015 mukaan siirtää Turun kaupungille 1.3.2015 lähtien, nykyisten vuokralaisten ensin hyväksytyä siirrot itse. Tilaan on tarkoitus sijoittaa elinkeinopalvelujen asiakaspalvelutoimintoja.

Vuokrasopimusten siirrot voidaan tehdä kaikkien osapuolten hyväksytyä järjestely omissa päätöksentekoeleimissä. Kaupungin ja AMK:n osalta valmius sopimusten siirtoihin on kaupunginvaltuuston hyväksytyä kampuksen kokonaisuuden.

Luonnokset siirtosopimusasiakirjoista liitteinä 1-4.

Luonnos 6.3.2015

VUOKRASOPIMUKSEN SIIRTO / SUOSTUMUS SIIRTOON

Turun Teknologiakiinteistöt Oy (y-tunnus 2349955-3) vuokranantajana ja Åbo Akademi (y-tunnus 0246312-1) vuokralaisena ovat [xx.xx.2015] solmineet vuokrasopimuksen nro [xx] (jäljempänä 'Vuokrasopimus') koskien Kiinteistö Oy ICT-Cityssä osoitteessa Joukahaisenkatu 3-5, 20520 Turku sijaitsevaa, pinta-alaltaan noin [x] m²:n [toimistotilaa].

Tämän asiakirjan allekirjoituksin Turun Teknologiakiinteistöt Oy antaa suostumuksensa siihen, että Åbo Akademi voi siirtää edellä tarkoitetun Vuokrasopimuksen Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle (y-tunnus 2528160-3).

Tämän asiakirjan allekirjoituksin Turun ammattikorkeakoulu Oy ottaa täyden vastuun Vuokrasopimuksen mukaisten vastuiden ja velvoitteiden täysimääräisestä täyttämisestä. Turun ammattikorkeakoulu Oy:n ottaessa vastuun Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä vapautuu Åbo Akademi vastaavasti ko. Vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista Vuokrasopimuksen siirtymisen jälkeiseltä ajalta.

Tämä Vuokrasopimuksen siirto/suostumus siirtoon astuu voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Turussa __. __. 2015

Turun Teknologiakiinteistöt Oy

xxxxxxx

Mikko Lehtinen
toimitusjohtaja

xxxxx
xxxxx

xxxxxxx

xxxxxxx
xxxxx

xxxxxxx
xxxxxxx

Luonnos 6.3.2015

VUOKRASOPIMUKSEN SIIRTO / SUOSTUMUS SIIRTOON

Turun Teknologiakiinteistöt Oy (y-tunnus 2349955-3) vuokranantajana ja Turun yliopisto (y-tunnus 0245896-3) vuokralaisena ovat [xx.xx.2015] solmineet vuokrasopimuksen nro [xx] (jäljempänä 'Vuokrasopimus') koskien Kiinteistö Oy ICT-Cityssä osoitteessa Joukahaisenkatu 3-5, 20520 Turku sijaitsevaa, pinta-alaltaan noin [x] m²:n [toimistotilaa].

Tämän asiakirjan allekirjoituksin Turun Teknologiakiinteistöt Oy antaa suostumuksensa siihen, että Turun yliopisto voi siirtää edellä tarkoitetun Vuokrasopimuksen Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle (y-tunnus 2528160-3).

Tämän asiakirjan allekirjoituksin Turun ammattikorkeakoulu Oy ottaa täyden vastuun Vuokrasopimuksen mukaisten vastuiden ja velvoitteiden täysimääräisestä täyttämisestä. Turun ammattikorkeakoulu Oy:n ottaessa vastuun Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä vapautuu Turun yliopisto vastaavasti ko. Vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista Vuokrasopimuksen siirtymisen jälkeiseltä ajalta.

Tämä Vuokrasopimuksen siirto/suostumus siirtoon astuu voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Turussa __. __. 2015

Turun Teknologiakiinteistöt Oy

xxxxxxx

Mikko Lehtinen
toimitusjohtaja

xxxxx
xxxxx

xxxxxxx

xxxxxxx
xxxxx

xxxxxxx
xxxxxxx

VUOKRASOPIMUKSEN SIIRTO / SUOSTUMUS SIIRTOON

Turun TeknologiaKiinteistöt Oy (y-tunnus 2349955-3) vuokranantajana ja Åbo Akademi (y-tunnus 0246312-1) vuokralaisena ovat [xx.xx.2015] solmineet vuokrasopimuksen nro [xx] (jäljempänä 'Vuokrasopimus') koskien Kiinteistö Oy ICT-Cityssä osoitteessa Joukahaisenkatu 3-5, 20520 Turku sijaitsevaa, pinta-alaltaan noin [x] m²:n [toimistotilaa].

Tämän asiakirjan allekirjoituksin Turun TeknologiaKiinteistöt Oy antaa suostumuksensa siihen, että Åbo Akademi voi siirtää edellä tarkoitetun Vuokrasopimuksen Turun kaupungille (y-tunnus 0204819-8).

Tämän asiakirjan allekirjoituksin Turun kaupunki ottaa täyden vastuun Vuokrasopimuksen mukaisten vastuiden ja velvoitteiden täysimääräisestä täyttämisestä. Turun kaupungin ottaessa vastuun Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä vapautuu Åbo Akademi vastaavasti ko. Vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista Vuokrasopimuksen siirtymisen jälkeiseltä ajalta.

Tämä Vuokrasopimuksen siirto/suostumus siirtoon astuu voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Turussa ____. ____.2015

Turun TeknologiaKiinteistöt Oy

xxxxxxx

Mikko Lehtinen
toimitusjohtaja

xxxxx
xxxxx

xxxxxxx

xxxxxxx
xxxxx

xxxxxxx
xxxxxxx

Luonnos 6.3.2015

VUOKRASOPIMUKSEN SIIRTO / SUOSTUMUS SIIRTOON

Turun Teknologiakiinteistöt Oy (y-tunnus 2349955-3) vuokranantajana ja Åbo Akademi (y-tunnus 0246312-1) vuokralaisena ovat [xx.xx.2015] solmineet vuokrasopimuksen nro [xx] (jäljempänä 'Vuokrasopimus') koskien Kiinteistö Oy ICT-Cityssä osoitteessa Joukahaisenkatu 3-5, 20520 Turku sijaitsevaa, pinta-alaltaan noin [x] m2:n [toimistotilaa].

Tämän asiakirjan allekirjoituksin Turun Teknologiakiinteistöt Oy antaa suostumuksensa siihen, että Åbo Akademi voi siirtää edellä tarkoitetun Vuokrasopimuksen Turun yliopistolle (y-tunnus 0245896-3).

Tämän asiakirjan allekirjoituksin Turun yliopisto ottaa täyden vastuun Vuokrasopimuksen mukaisten vastuiden ja velvoitteiden täysimääräisestä täyttämisestä. Turun yliopiston ottaessa vastuun Vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä vapautuu Åbo Akademi vastaavasti ko. Vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista Vuokrasopimuksen siirtymisen jälkeiseltä ajalta.

Tämä Vuokrasopimuksen siirto/suostumus siirtoon astuu voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Turussa ____. ____.2015

Turun Teknologiakiinteistöt Oy

xxxxxxx

Mikko Lehtinen
toimitusjohtaja

xxxxx
xxxxx

xxxxxxx

xxxxxxx
xxxxx

xxxxxxx
xxxxxxx