

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

4397-2015 (653, 642)

Turun ammattikorkeakoulu Oy:n kampuskokonaisuuden hyväksyminen

Tiivistelmä: -

Kh § 244

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen, vs. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Minna Juselius 20.5.2015:

Hankkeen tausta ja kuvaus

Turun kaupunginhallitus teki periaatepäätöksen kampushankkeen toteuttamisen valmistelusta 31.10.2011 § 499. Hankkeen taustalla on ollut ammattikorkeakoulun pyrkimys keskittää toimintojaan Kupittaaan alueelle. Ensimmäinen tarveselvitys hankkeesta on laadittu jo vuonna 2008 ja vuonna 2010 ammattikorkeakoulun hallitus esitti hanketta vuoden 2011 investointiehtotuksessaan ns. pitkän aikavälin hankkeeksi.

Kupittaaan kampushankkeen suunnittelu on käynnistynyt ammattikorkeakoulun ollessa kaupungin hallintokunta, mutta suunnittelun aikana sen toiminta on siirtynyt 1.1.2014 alkaen Turun ammattikorkeakoulu osakeyhtiölle. Turun kaupunki on Turun ammattikorkeakoulu Oy:n (jäljempänä AMK) pääomistaja 91 %:n osuudella. Muita omistajia ovat Salon kaupunki (6 %) ja Turun yliopisto (3 %).

AMK:n näkökulmasta kampushankkeen tavoitteena on ollut toiminnan tehostaminen ja AMK-pedagogiikkaa tukevien tilojen keskittäminen olemassa olevien tilojen yhteyteen Kupittaaalle. Turun kaupungin näkökulmasta hankkeen tavoitteena on laajempi koko Kupittaaan alueen kehittäminen vetovoimaisemmaksi elinkeinoelämän, osaamisen ja innovaatioiden keskittymäksi. Samanlaisena tavoitteena on Turun kouluverkon järjestäminen toiminnallisesti tarkoituksenmukaisemmaksi kustannustehokkaalla tavalla. Hankekokonaisuus toteuttaa myös strategista tavoitetta vahvistaa Turun kaupungin asemaa Suomen vetovoimaisimpana yliopisto- ja opiskelijakaupunkina.

Seuraavassa tarkemmin kuvattava kokonaisjärjestely esittää, että Turun ammattikorkeakoulu Oy muuttaa Sepänkadun ja Ruiskadun toimintonsa (sosiaali- ja terveys sekä tekniikka) Kupittaaalle vaiheittain vuosina 2018 - 2019. Uudet tilat hankitaan osittain uudisrakentamalla ja osittain vuokraamalla alueella jo olemassa olevaa tilaa. AMK:n toiminnot sijoittuvat alueen elinkeino- ja innovaatiopalvelutoimintojen välittömään läheisyyteen.

Esitettävä kampuskokonaisuus muodostuu seuraavista osista:

- Medisiina D: Ruiskadun sosiaali- ja terveydenhoitoalan toimintojen laboratoriotilat (vuokraus).
- ICT-city: Ruiskadun perusopetustiloja ja opettajien työtiloja (vuokraus).
- Uudisrakennus ICT-city:n päätyyn: pääosin Sepänkadun toimintoja (osaomistus ja vuokraus).
- Kupittaaan alueella olemassa olevien tilojen käytön tehostaminen. Lemminkäisenkadun toimipiste (vuokraus) ja Koneteknologiakeskus (omistus).

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

Turun ammattikorkeakoulu Oy tulee toimimaan uusissa tiloissa pääsääntöisesti vuokralla. Järjestelyn myötä sen vuokrat laskevat hieman nykytilanteeseen nähden ja lisäsäästöä syntyy erilaisten tukitoimintojen yhdistämisestä. Järjestelyyn liittyviin tila- ja kalustehankintoihin käytetään AMK:n investointirahastoa ja yhtiön kassavaroja.

Järjestelyssä vapautuvien AMK:n nykyisten tilojen jatkokäyttöksi esitetään, että Sepänkatu 1 ja 2 myydään kiinteistökehityksen jälkeen. Ruiskatu 8, jossa toimii nykyään AMK ja Turun ammatti-instituutti, esitetään pidettäväksi jatkossa kaupungin käytössä ja sinne sijoitetaan ammatti-instituutin lisäksi muuta opetustoimintaa. Sepänkadun kohteista saatavat myyntituotot kohdistetaan Ruiskadun muutostöihin.

Hankesuunnitteluprosessi ja esitetyn kokonaistilaratkaisun esittely

AMK on hankesuunnittelun aikana täsmentänyt tilatarpeitaan. Ne ovat vähentyneet vuoden 2008 näkemykseen nähden huomattavasti (n. 38 000 -> n. 22 000 m²). Tähän on päästy huomioimalla uudenlaiset toimintatavat tehokkaasti. Lisäksi valtion rahoitusta ammattikorkeakouluille on vähennetty, mikä osaltaan on ajanut tilamäärien tarkasteluun aiempaa kriittisemmin.

Kampushankkeessa pyritään ajanmukaiseen erilaisia muuntuvia tilakonsepteja mahdollistavaan toteutukseen. Joustavien ja muunneltavien tilojen avulla voidaan tukea uusia oppimis- ja työskentelytapoja. Pitkällä aikavälillä tällaiset tilat muodostavat AMK:n näkökulmasta kohtuuhintaisen ja tarkoituksenmukaisen toimintaympäristön.

Valmisteluvaiheen aikana ratkaisuja on haettu usealla eri toteutustavalla. Nyt esitettävä toteutustapa on muotoutunut pitkäjänteisen selvitys- ja vertailuprosessin tuloksena ja edellyttänyt laajoja neuvotteluja alueen muiden toimijoiden kanssa. AMK:n kokonaistilaratkaisu koostuu useammasta Kupittaaan alueella jo olevasta tai rakennettavasta kohteesta:

- **Medisiina D:** Ruiskadun sosiaali- ja terveydenhoitoalan toimintojen laboratoriotilat sijoitetaan Medisiina D uudisrakennukseen, joka toteutetaan yhteistyössä Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirin, Turun Yliopiston ja THL:n kanssa. Kohteen omistajaksi tulee Suomen Yliopistokiinteistöt Oy ja AMK vuokraa kohteesta käyttöönsä tulevat 2.366 m²:n tilat 740 000 €:n vuosivuokralla.
- **ICT-city:** Rakennukseen sijoitetaan Ruiskadulta perusopetustiloja sekä opettajien työtiloja. Näitä toimintoja varten tarvittavien lisätilojen määrä on noin 6.200 m² ja vuosivuoka noin 1,37 M€. Tilat vuokrataan Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:ltä siten, että tilojen nykyiset, vuoteen 2031 ulottuvat, vuokrasopimukset siirretään Turun yliopistolta ja Åbo Akademiilta AMK:lle.
- **AMK-uudisrakennus:** ICT-city:n päätyyn rakennettavaan uudisrakennukseen sijoitetaan pääosin AMK:n Sepänkadun toiminnot.
- **Koneteknologiakeskus:** Osa Koneteknologiakeskus Turku Oy:n vuokrauksessa olevista tiloista siirretään AMK:lle, mikä osaltaan vähentää hieman Sepänkadulta siirtyvien koulutusten edellyttämää uudisrakennustarvetta.

Medisiina D ja ICT-city:

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

Medisiina D:n toteutusmalli on valmisteltu Turun yliopiston, Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin, Turun AMK:n ja THL:n yhteistyönä. Kaikki osapuolet käsitelivät esitetyn vuokrasopimuksen omissa päätöksentekoeleimissään vuoden 2014 aikana. Medisiina D –rakennuksen on määrä valmistua toukokuussa 2018, jolloin AMK:n Ruiskadun toimintojen Kupittaan sijoittumisen aikataulu on kesäkuu 2018. Samassa yhteydessä AMK tarvitsee käyttöönsä 1.6.2018 alkaen ICT-cityn tilat (kerrokset 0-3 sekä henkilöstön työtilat kerroksessa 4).

Esitetyn Medisiina D toteutusmallin taloudellisina ja toiminnallisina etuina ovat AMK:n näkökulmasta mm. monialaisen oppimisen mahdollistavat tilat sekä eri koulutusalojen läheisyys. Terveys- ja hyvinvointialojen siirto Kupittaan merkitsee yhteisten henkilö-, laite- ja tilaresurssien käytöstä saatavia hyötyjä, mutta myös mahdollisuuden merkittävään palvelutoiminnan kasvuun etenkin Medisiina D:hen sijoitettujen toimintojen, kuten suuhygienian ja fysioterapian palvelujen osalta.

ICT-cityn AMK:n käyttöön suunnitellut lisätilat ovat tällä hetkellä Turun yliopiston ja Åbo Akademin pitkäaikaisessa vuokrauksessa (sopimukset määräaikaista vuoteen 2031 saakka). Osana AMK:n kampuksen kokonaisratkaisua ja toisaalta Kupittaan alueen elinkeino- ja innovaatiopalvelusopimusta on valmisteltu ICT-Cityn kokonaiskäyttösuunnitelma. Käytännössä rakennuksesta osoitetaan tiloja sopimuksen osapuolille siten, että taloon sijoittuu Turun Seudun Kehittämiskeskus, Turku Science Park Oy, Yrityspalvelukeskus Potkuri, Yliopiston Brahea-keskus ja Åbo Akademin innovaatiotilat.

AMK:lla on ICT-city:ssä tällä hetkellä käytössään noin 9 700 m² ja uudelleen järjestelyn myötä tilamäärä tulee olemaan noin 16.000 m². Nämä lisätilat muodostuvat opetustiloista sekä henkilöstön työskentelytiloista, mikä osaltaan vähentää uudisrakentamistarvetta. ICT-cityn vuokrasopimusten siirrosta on pyydetty asianosaisilta lausunnot. Kaikki osapuolet ovat käsitelleet sopimusten siirtoja omissa hallintoelimeissään ja puoltavat järjestelyä. Saatujen lausuntojen pohjalta neuvotellaan vielä yksityiskohdista ennen sopimusten allekirjoituksia. ICT-cityn vuokrasopimukset on tarkoitus siirtää kaupunginvaltuuston hyväksytyä AMK:n kampushankekokonaisuuden (Kuvaus sopimusten siirrosta liitteenä 3).

Kupittaan kampuksen uudisrakennus

Kupittaan kampuksen uudisrakennus pitää sisällään lähtökohtaisesti Sepänkadun tekniikan, ympäristön ja talouden koulutusten erityistiloja, kirjaston sekä henkilöstön työskentelytiloja. Tilaohjelman mukainen ohjelma-ala on 11 343 ht-m² ja kerrosala-arvio on 14 746 k-m². Tämä on AMK:n uusien tilojen maksimimitoitus ja tilamäärä saattaa suunnitteluvaiheessa tästä vielä supistua. (Kupittaan kampuksen hankesuunnitelma liitteenä 1)

Tilat suunnitellaan joustaviksi ja monikäyttöisiksi. Lisäksi kohteen tekniset ratkaisut pyritään tekemään siten, että niitä voidaan hyödyntää osana innovatiivista oppimisympäristöä. Tekniikan alan toimintojen yhdistäminen monikäyttölaboratorioiksi sekä uudisrakennuksen käyttö laitteiden testi- ja mittausympäristönä luo uusia mahdollisuuksia lisätä tutkimus- ja palveluliiketoimintaa sekä yritys yhteistyötä. Lisäksi tavoitteena on, että uudisrakennus ei täyttäisi vain minimitasoenergiatehokkuusvaatimuksia vaan toimisi esimerkillisen energiatehokkaana julkisena koulu- ja toimistorakennuksena.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

Kupittaaan kampuksen uudisrakennushankkeen perustamiskustannukset tavoitehintalaskelman mukaan ovat kustannustasossa 10/2014 laskettuna 37,5–41,5 M€ (alv 0 %). Laskelma on tehty noin 18 800 br-m²:n kiinteistölle ja siihen sisältyy 100 kellariin sijoitettavaa autopaikkaa.

Toteutusmuoto ja rahoitus

Turun ammattikorkeakoulu Oy tulee toimimaan vuokralaisena pääosassa tämän tilaratkaisun tiloja ja linjaus on myös yleinen muissa Suomen ammattikorkeakouluissa. Kuntaliiton vuonna 2014 tekemän tutkimuksen mukaan Suomen ammattikorkeakoulujen käytössä olevista tiloista yhteensä noin 80 % oli vuokratiloja. ICT-city sekä Medisiina D ovat tiloja, joissa AMK tulee toimimaan vuokralla. Uudisrakennuksen tiloista osan on tarkoitus tulla AMK:n omistukseen (osakehallinta).

Kupittaaan kampuksen uudisrakennushanke esitetään käynnistettäväksi AMK Oy:n toimesta siten, että AMK Oy ostaa ICT-cityn päädyssä olevan tontin omistavan Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan Asemakulman koko osakekannan investointirahaston varoilla ja käynnistää hankkeen jatkovalmistelun. Rahaston sääntöjen mukaan rahaston käytöstä tekee päätöksen kaupunginhallitus Turun ammattikorkeakoulu Oy:n esityksestä.

AMK:n uudisrakennushankkeen laajuus on noin 14.800 krs-m², eli alle tontin 17.800 k-m²:n rakennusoikeuden. AMK:n oman arvion mukaan tilatarve voi pienentyä jatkosuunnittelussa vielä noin 1.500 m²:n verran, jolloin hankkeen koko jää tontin rakennusoikeutta selvästi pienemmäksi. Tontin rakennusoikeuden tehokkaammaksi hyödyntämiseksi AMK Oy hankkii kohteen toteutukseen kumppanin, jonka kanssa kohde suunnitellaan ja rakennetaan. Tarkoituksena on, että kumppani toteuttaa kohteeseen riskillään muita hanketta tukevia tiloja, kuten toimistoja. Uudisrakennushankkeen käynnistämistä varten hankitaan vastuullinen rakennuttajakonsultti, joka vastaa suunnittelun ohjauksesta ja hankinnoista.

Uudisrakennus toteutetaan kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan Asemakulman tai valitun kumppanin kanssa muodostettavan uuden kiinteistöyhtiön taseeseen. AMK:n käyttöön tulevat tilat tulevat muodostamaan oman kokonaisuutensa, jossa AMK Oy on osa-omistajana hankkeeseen sijoitettavalla rahamäärällä (vähintään 7 M€). AMK Oy:n käyttöön tulevien tilojen kustannusarvio on noin 46,5 M€ (sis. tontti). Tilojen omistus tulee siirrettäväksi pääosin ulkoiselle taholle, jolloin AMK toimii niissä pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Nämä vuokrattaviksi tulevat tilat on tarkoitus myydä jo ennen rakentamisen aloittamista, kun hankkeen kokonaiskustannukset ovat tiedossa ja vuokrasopimus kohteesta on solmittavissa.

Investointirahaston purku

Investointirahaston tarkoituksena on ollut varautua Turun ammattikorkeakoulun tuleviin investointitarpeisiin. Näitä investointimenoja voivat olla uudisrakennus-, perusparannus- tai osakkeiden ostokustannukset.

AMK:n investointirahaston peruspääoma muodostuu vuoden 2009 Turun ammattikorkeakoulun yksikköhintarahoitukseen perustuvan laskennallisen valtionosuuden ja Turun kaupungin sitovana määrärahana vuonna 2009 myöntämän toimintakatteen välisestä erotuksesta huomioituna yksikköhinnan takuusummalla. Rahastoa on kartutettu valtuuston tilinpäätöksen yhteydessä

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

hyväksymällä rahaston lisäyksellä, joka perustuu vuosittain Turun ammattikorkeakoulun yksikköhintarahoituksen laskennallisen valtionosuuden ja Turun kaupungin sitovana määrärahana myöntämän toimintakatteen välisestä erotuksesta huomioituna yksikköhinnan takuusummalla. Lisäksi rahasto on kasvanut sen pääomalle kertyneillä korkotuotoilla. Rahaston kartuttaminen on sen sääntöjen mukaan keskeytetty, kun rahaston pääoma on tavoittanut 15 miljoonaa euroa.

Rahaston 15 milj. euron kokonaispääomasta on Turun kaupunki vuonna 2014 siirtänyt osakassopimuksen mukaisesti 5 milj. euroa pääomasijoituksena Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle. Yhtiön muut omistajat ovat siirtäneet omistussuoksiansa suhteessa vastaavat pääomasijoitukset yhtiöön. Osakassopimus ja Turun ammattikorkeakoulun saama toimilupa valtioneuvostolta edellyttävät investointirahaston loppupääoman purkamista vuoteen 2017 mennessä.

AMK Oy:n hallitus päätti kokouksessaan 7.4.2015 esittää Turun kaupungille, että investointirahaston 10 milj. euron loppupääoma puretaan vuoteen 2017 mennessä siten, että Turun ammattikorkeakoulu Oy hankkii omistukseensa:

1. Kiinteistö 853-21-1-39 – KOy Kupittaaan Asemakulman koko osakekannan enintään 4,5 milj. euron hankintahinnalla yhtiön hallituksessa hyväksytyjen arviointilausuntojen perusteella.
2. Lemminkäisenkatu 28 kiinteistön 853-21-2-34 –Turun kaupungilta enintään 3 milj. euron hankintahinnalla aiemmin yhtiön hallituksessa hyväksytyjen arviointilausuntojen perusteella.
3. Kiinteistölle 853-21-1-39 rakennettavan Kupittaaan kampuksen uudisrakennuksen Turun ammattikorkeakoulu Oy:n taseeseen jäävää huoneisto-osuutta edellisten hankintojen jälkeen jäävällä summalla (n 2,5 milj. euroa).

Lisäksi AMK:n hallitus on esittänyt Turun kaupungille, että investointirahaston purkamisen yhteydessä tulee AMK Oy:n saada pääomistaja Turun kaupungin sitova hyväksyntä Ruiskadun ja Sepänkadun kiinteistöjen vuokrasopimusten purkamisesta, jotta toiminnot voidaan siirtää Medisiina D:hen, ICT-cityyn ja Kupittaaan kampuksen uudisrakennukseen siirtojen edellyttämässä aikataulussa.

Sääntöjen mukaisesti Turun AMK:n tulee tehdä esitys rahaston käytöstä Turun kaupungille. Rahaston purkamisen tulee perustua ehdotukseen ja ajoissa valmisteltuun investointimenon hankesuunnitelmaan. Nyt esitettävä tapa purkaa investointirahastoa perustuu AMK:n toimintojen keskittämiseen, mistä on laadittu 1.4.2015 päivätty hankesuunnitelma sekä neuvotteluihin kaupungin ja AMK Oy:n välillä.

Kokonaisuuteen liittyvät kiinteistö- ja osakekaupat

Turun AMK Oy ostaa järjestelyssä Turun kaupungilta Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan Asemakulman koko osakekannan hintaan 4,5 M€. Yhtiö omistaa tontin, jolla on 17.800 k-m² rakennusoikeutta (koulutus- ja toimistorakentaminen).

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

Osana investointirahaston purkua Turun ammattikorkeakoulu Oy ostaa lisäksi osoitteessa Untamonkatu 4 / Lemminkäisenkatu 28:ssa sijaitsevan Koneteknologiakeskuksen kiinteistön. Tämä hankinta tukee tavoitteena olevaa AMK Oy:n roolin kasvattamista Kupittaaan alueella. Kohteen kauppasummaksi on sovittu arviokirjoihin perustuen 3 M€. Kohteen vuokrasopimukset siirtyvät uudelle omistajalle sellaisenaan. AMK Oy ja Koneteknologiakeskus Turku Oy (jäljempänä myös KTK) voivat tämän jälkeen sopia edelleen tilan käytön yksityiskohdista ja mahdollisista vuokrasopimusmuutoksista. Osapuolet ovat alustavasti sopineet tilojen käytöstä siten, että KTK:n tällä hetkellä käytössä oleva tilamäärä tulee vähenemään noin 20 %, mikä vaikuttaa myös KTK:n vuokraan alentavasti.

Kiinteistöliikelaitos on teettänyt Kiinteistö Oy Kupittaaan Asemakulman omistuksessa olevasta rakentamattomasta tontista ja Koneteknologiakeskuksen kiinteistöistä molemmista kaksi arviolausuntoa. Arviolausuntojen laatijoina (Newsec Valuation Oy ja Kiinteistötaito Peltola & Co Oy) ovat olleet auktorisoidut kiinteistöarvioijat (AKA, yleisauktorisoitu), joten arvioita voidaan pitää ammattimaisesti laadittuina. Arviolausuntojen perusteella Kiinteistö Oy Kupittaaan asemakulman omistaman tontin käypä markkina-arvo on 4,5 miljoonaa euroa ja Koneteknologiakeskuksen kiinteistön markkina-arvon on 3 miljoonaa euroa.

Kiinteistöliikelaitos on laatinut kohteiden myyntiin liittyvät kauppakirjaluonnokset, jotka Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta on osaltaan hyväksynyt kokouksessaan 6.5.2014 § 251.

Turun ammattikorkeakoulu Oy:ltä vapautuvien kiinteistöjen jatkokäyttöä koskevat linjaukset

Järjestelyssä AMK luopuisi Turun kaupungilta vuokraamistaan tiloista Ruiskatu 8:ssa (noin 17.500 m²) 1.6.2018 lukien ja Sepänkatu 1:ssä (noin 16.500 m²) 1.6.2019 lukien Sepänkatu 2:n tilat (noin 5.000 m²) AMK on jo irtisanonut ja niiden käyttö loppuu 31.5.2015. Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue on selvittänyt ko. kohteiden jatkokäyttöä ja kehityspotentiaalia. Ruiskatu 8:n kiinteistö (rakennusvuosi 1980) ei vastaa AMK:n toiminnallisia tarpeita. Se on teknisestä näkökulmasta tyydyttävässä kunnossa, joten sen poistaminen kokonaan käytöstä ei ole mielekäästä. Kohteesta tehdyn kuntoarvion yhteydessä laaditun pitkän aikavälin suunnitelman mukaan kunnossapitoluonteisia korjauksia tulisi tehtäväksi noin 900.000 eurolla seuraavan 10 vuoden kuluessa. Tämän jälkeen kohde alkaa olla todennäköisesti laajemman peruskorjauksen tarpeessa.

Ruiskadun siipirakennuksessa (rakennusvuosi 1990) toimii tällä hetkellä Turun ammatti-instituutin sosiaali- ja terveystieteiden koulutus, jonka siirto toisaalle aiheuttaisi suuret uudisrakennus- tai peruskorjauksenkustannukset. Koulukäytön jatkaminen on kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti perustellu ratkaisu. Kohteeseen esitetään sijoitettavaksi sivistystoimialan toimintoja. Kasvatus- ja opetuslautakunta on esittänyt alustavan näkemyksensä Ruiskadulle parhaiten sijoitettavissa olevista sivistystoimialan toiminnoista seuraavasti;

- Ammatti-instituutin Kellonsoittajankadun toiminnot,
- Ammatti-instituutin aikuiskoulutuksen Lemminkäisenkadun toiminnot (pois lukien logistiikka, elintarvike- ja tekniikan ala),
- Luolavuoren koulu (Hepokullan, Pääskyvuoren ja Martin yksiköt) ja

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

- Tietokone opetuksessa –keskus

Näiden lisäksi kiinteistöön jäisi edelleen noin 3.500 m² tilaa. Kasvatus- ja opetuslautakunta esitti, että tila voisi palvella pysyvänä väistötilana koulujen ja päiväkotien peruskorjausten aikana. Vaihtoehtoisesti tilan käyttöä voidaan tarkastella yhteistyössä myös muiden toimijoiden kanssa. Tilaan voitaisiin sijoittaa esimerkiksi Turun Aikuiskoulutuskeskuksen sosiaali- ja terveysalan koulutusta Kärsämäestä tai Turun Steiner-koulu Mestarinkadulta.

Alustavan arvion mukaan Ruiskadun kiinteistössä tulee AMK:n lähdettyä tehtäväksi toiminnallisia muutoksia tilojen uusia käyttäjiä varten (noin 500 - 700€ / m²). Poikkeuksena tähän on Luolavuoren koulun yksiköiden tilat, joihin toiminnan erityisen luonteen vuoksi tulisi tehtäväksi suurempia muutoksia (noin 1850 €/m²). Ruiskadun muutostyöt ovat noin 15 M€:n suuruusluokkaa ja tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa. Vuokravaikutuksia tuleville käyttäjille voidaan arvioida tarkemmin vasta hankesuunnitteluvaiheessa.

Kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunnossaan esittämän Ruiskatu 8 jatkokäytön suunnitelman, jonka pohjalta esitetään käynnistettäväksi yksityiskohmainen tarveselvitys- ja hankesuunnitteluprosessi syksyllä 2015. Ruiskatu 8 jatkokäyttöä ja kampussidonnaista kouluverkkoa koskeva valmistelu käynnistetään erikseen kaupunginhallituksen toimesta kaupunginvaltuuston hyväksytyä valmisteluun liittyvät periaatteelliset linjaukset ohjeellisena noudatettavaksi.

Sepänkatu 1

Kohde on rakennettu pääosin 1960 – 1970 -lukujen vaihteessa ja siinä on laajennusosia 1990-luvun alkupuolelta. Mikäli kiinteistö haluttaisiin pitää pidemmällä aikavälillä esim. koulukäytössä, tulisi siellä tehdä 2020-luvun alussa mitattavat peruskorjaukset. Kohteen peruskorjaaminen ja toiminnallinen muuttaminen joko AMK:n käyttöön tai muuhun opetuskäyttöön maksaisi arviolta noin 30 M€.

Kiinteistölle ei ole osoitettavissa kaupungin omaa käyttöä. Kohteesta on tehty kehityspotentiaaliselvitys, jonka mukaan Sepänkatu 1 on hyvä kiinteistökehityskohde erinomaisen sijaintinsa ansiosta. Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan antaman lausunnon (6.5.2015 § 250) mukaan Sepänkatu 1:n nykyinen markkina-arvo on AKA-arviolausuntojen perusteella noin 7,4 - 8,4 miljoonaa euroa. Kohteen arvo nykykäytössä perustuu kuitenkin pitkälti nykyisen käyttäjän eli Turun Ammattikorkeakoulu Oy:n kanssa tehtyyn vuokrasopimukseen. Näin suurelle määrälle tiloja on vaikeaa löytää vastaavaa vuokralaista ja kohteen arvoa tuleekin tarkastella sen jalostamisen kannalta. Kohteen asuntorakennusoikeuden arvo huhtikuussa 2015 on AKA-arviolausuntojen perusteella noin 575 - 590 euroa/k-m². Kiinteistöliikelaitoksen oman arvion mukaan Sepänkatu 1 myyntiarvo asumiskäyttöön kehitettynä on noin 5,5 M€ ja myynti kehitettynä voisi ajoittua vuoteen 2020.

Sepänkatu 2

Kiinteistön on suunniteltu palvelevan AMK:n poismuuton jälkeen väistötiloina peruskorjattaville lukioille. Väistötilaa tarvitsee kesästä 2015 alkaen Varissuola toimiva Turun normaalikoulun lukio vuoden 2016 loppuun saakka. Tämän jälkeen kohde palvelee Turun Suomalaisen Yhteiskoulun lukion peruskorjauksen aikaisena väistötilana vuosina 2017 – 2018.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

Sepänkatu 2:n asemakaava mahdollistaa kohteen muuttamisen asuinkäyttöön jo nykyisellä kaavallaan ja pitkän aikavälin kehitysehdotuksena on, että kohde myydään asemakaavan mukaiseen käyttöön. Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan antaman lausunnon (6.5.2015 § 250) mukaan Sepänkatu 2:n nykyinen markkina-arvo on AKA-arviolausuntojen perusteella noin 1,1 - 1,5 M€ ja myynti kehitettynä voisi ajoittua vuoteen 2018.

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan antaman lausunnon mukaan Ruiskadun ja Sepänkadun nykyisten tilojen vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia 6 kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrasopimusten irtisanomisajankohta tulisi kuitenkin sopia mahdollisimman aikaisin, jotta tilojen myynti ja kehittämistoimenpiteitä voidaan suunnitella tarkemmin.

Luovuttavien kohteiden luovutusrajoitukset

Turun kaupunki on saanut valtiolta lahjoituksena Sepänkatu 1 ja 2 sekä Ruiskatu 8 kiinteistöt vuonna 1994. Kohteiden luovutuskirjoissa todetaan, että ”luovutetun omaisuuden toiselle luovuttamiseen, käyttötarkoituksen muuttamiseen, toiminnan lopettamiseen sekä omaisuuden tuhoutumisesta tai vahingoittumisesta saatuihin korvauksiin noudatetaan, mitä opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (705/92) 44 §:ssä valtiosuudesta ja sen palauttamisesta säädetään.” Kyseisen pykälän mukaan perustamishankkeeseen saatua valtiosuutta vastaava suhteellinen osa hankitun omaisuuden käyvästä arvosta voidaan kokonaan tai osaksi määrätä palautettavaksi valtiolle, jos hankittu omaisuus luovutetaan toiselle taikka, jos toiminta lopetetaan tai omaisuuden käyttötarkoitusta muutetaan pysyvästi eikä omaisuutta käytetä muuhun valtiosuuteen oikeuttavaan toimintaan.

Ruiskadun osalta palautusvelvollisuutta ei syntyne, sillä kiinteistö säilyisi pääsääntöisesti opetuskäytössä. Sepänkadun osalta esitetään opetus- ja kulttuuriministeriölle, että palautusvelvoitteen suuruinen summa kohdistetaan olevien valtiosuuteen oikeuttavaan toimintaan käytettävien oppilaitosten korjaamiseen.

Opetus- ja kulttuuriministeriöltä pyydetään lausunto kohteiden jatkokäytöstä ja myynnistä kaupunginvaltuuston hyväksytyä kampuskokonaisuuden. Kohteista saatavat noin 7 M€:n myyntituotot esitetään Opetus- ja kulttuuriministeriölle kohdistettavaksi Ruiskatu 8:n korjaus- ja muutostyökustannusten rahoittamiseen.

Taloudellinen tarkastelu

Ammattikorkeakoulun näkökulmasta kampushankekokonaisuus on perusteltavissa, koska se laskee yhtiön toimintakustannuksia.

Kupittaaan Kampuksen uudisrakennuksen vuokra-arvio on 3,5 – 4 milj. € vuodessa. Näin ollen neliövuokra on noin 20 – 23 €/m²/kk. AMK:n sijoittaessa omaa rahaa hankkeeseen, vaikuttaa se vuotuisen vuokraan alentavasti. Alustavan arvion mukaan AMK:lle maksettavaksi tuleva vuokra olisi noin 3 M€ vuodessa. Tämä arvio perustuu AMK Oy:n tekemään vähintään 7 M€:n sijoitukseen uudisrakennushankkeeseen.

Turun ammattikorkeakoulu Oy:n hallitus on 15.10.2014 päättänyt, että Turun ammattikorkeakoulu Oy voi jatkaa Sepänkatu 1 kiinteistön tyhjentämiseen

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	9
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

tähtäävää Kupittaaan kampuksen uudisrakennuksen valmistelua esitetyn hankesuunnitelman laajuudessa siten, että tavoiteneliöhinnaksi asetetaan 20,00 € / m²/kk sisältäen kiinteistön ylläpito-osuuden.

Tilat 2018	Ohjelma- ala m ²	Vuokra- ala	Neliöhin- ta €	Vuokra- arvio €/kk (alv 0 %)	Vuokra- arvio €/vuosi (alv 0 %)
Medisiina D	1 580	2 366	26,08	61 706	740 000
ICT-cityn lisäneliöt TerHyn opetuk- seen	-	4 247	18,90	80 000	960 000
ICT-cityn lisäneliöt TerHyn henkilöstö (130 - 140 hlöä)		1 991	17,40	34 500	414 000
Kampuksen uudisrakennus	11 343	14 000	21,00	294 000	3 528 000 (-500 000)
Yhteensä		22 604	-	470 500	5 142 000

AMK:n tilakustannukset Ruiskadulla ja Sepänkadulla tällä hetkellä ovat yhteensä noin 5,3 M€. Sepänkatu 1 tiloihin olisi lisäksi tulossa peruskorjaus, jonka seurauksena AMK:n nykytilojen vuokratulot edelleen nousisivat. Uusien tilojen suunnittelun tavoitteena on ollut luoda uudet, nykyisiä opetusmenetelmiä tukevat tilat, jotka tehostavat toimintaa ja laskevat tilakustannuksia. Vuokra-arvio kokonaistilaratkaisulle on noin 5,1 M€, jolloin tilakustannukset pysyisivät nykytilanteeseen nähden suurin piirtein samalla tasolla tai laskisivat hieman. Huomioitaessa uudesta tilaratkaisusta saatavat synergiaedut (arviolta 600 000 - 900 000 euroa vuodessa) AMK:n kokonaiskustannukset laskevat kampushankkeen myötä.

Turun kaupungin näkökulmasta, AMK luopuminen kohteista aiheuttaisi vuokramenetyksen, joka on Kiinteistöliikelaitoksen nettotuoton kautta arvioituna noin 1,4 M€ vuodessa. Toisaalta tulee huomioida, että Sepänkatu 1 tulisi peruskorjata 2020-luvun alussa ja siihen tulisi investoida noin 30 M€, jotta kohteen tuottokyky säilyisi. Näin ollen Sepänkadun tiloista luopumisesta ei voida katsoa muodostuvan vuokramenetystä.

Ruiskatu 8:n kohdalla AMK:n lähdön aiheuttama mahdollinen vuokramenetyks riippuu siitä, kuinka hyvin kohde kyetään jatkossa hyödyntämään kaupungin omassa käytössä ja vähentämään siten kaupungin tilakustannuksia muissa kohteissa. Ruiskatu 8 jatkokäytöstä tehdyn suunnitelman mukaan kohde saadaan täytettyä ja tätä kautta vuokramenetyksiä ei synny. Järjestelyn kokonaishyöty tarkentuu jatkosuunnittelussa kohteen lopullisten käyttäjien ja luovuttavien kohteiden vahvistuttua (vuokrasäästöt, peruskorjaussäästöt, myyntituotot). Samassa yhteydessä myös muutosten vaatimat toiminnalliset muutokset tulee arvioida ja pitää tarkoituksenmukaisella tasolla.

Liitteessä 2 on esitetty vertailu kampuksen kokonaisuuden kustannuksista kaupungin näkökulmasta siinä tapauksessa, että kampushanke vaihtoehtoisesti toteutetaan tai sitä ei toteuteta. Laskelma huomioi kokonaisuuteen liittyvien kohteiden peruskorjaustarpeet, ulkoisten kohteiden

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	10
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

pääomavuokrat sekä luovuttavien kohteiden myyntituotot. Laskelman mukaan kampuskokonaisuus on toiminnallisten hyötyjen lisäksi perusteltavissa kaupungin kannalta myös taloudellisesti.

Kampuskokonaisuuden kokonaisarviointi

Kupittaaan kampushankkeeseen lähdetessä hankkeelle asetettiin seuraavat keskeiset tavoitteet: AMK:n näkökulmasta toiminnan tehostaminen ja pedagogiikkaa tukevien tilojen keskittäminen olemassa olevien tilojen yhteyteen Kupittaaalle sekä Turun kaupungin näkökulmasta koko Kupittaaan alueen kehittäminen vetovoimaisemmaksi elinkeinoelämän, osaamisen ja innovaatioiden keskittymäksi sekä Turun kouluverkon järjestäminen toiminnallisesti tarkoituksenmukaisemmaksi kustannustehokkaalla tavalla. Strateginen tilojen ohjaus - vastuualueen näkemyksen mukaan nämä tavoitteet toteutuvat AMK:n esittämän hankekokonaisuuden kautta.

AMK:n esittämä Kupittaaan kampuksen uudisrakennus on pitkäjänteisen suunnittelu- ja kehitysprosessin jälkeen päätyneenä noin 30 - 35 % pienemmäksi alun perin esitetystä. Alueen toimijoiden kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta on syntynyt merkittävä yhteistyöhanke Medisiina D, mikä osaltaan vähentää AMK:n omaa uudisrakennustarvetta. Medisiina D kokoaa useampia tahoja toimimaan yhdessä ja käyttämään samoja tiloja sekä laitteita, millä aikaansaadaan kustannussäästöjä vuokrissa ja laitehankinnoissa. Vähintään yhtä merkittävänä tekijänä on yhteistoiminnan lisääminen moniammatillisessa ympäristössä sekä julkisen sektorin toimijoiden välillä että julkisen ja yksityisen sektorin kesken.

AMK on suunnitellut toimintojaan laajemmin Kupittaaan alueella jo olemassa olevat tilat (Lemminkäisenkadun toimipiste, ICT-city, Koneteknologiakeskus) huomioon ottaen se kykenee tehostamaan myös näiden tilojen käyttöä, mikäli toimintojen keskittäminen Kupittaaalle toteutuu. Yhtenä merkittävänä uudistuksena on myös aikaisemmin erillisenä hankkeena suunnitellun polttomoottorilaboratorion sulauttaminen osaksi energiatekniikan koulutuksen tiloja. Muutoksen kautta moottorilaboratorio esitetään sijoitettavaksi kampuksen uudisrakennuksen noin 400 m² pienemmällä mitoituksella, mitä alun perin on suunniteltu. Tämä on mahdollista tekniikan alan koulutuksen tilojen yhteiskäyttöä lisäämällä ja laboratorion toimintaa kehittämällä.

Turun kaupungin 23.6.2014 hyväksytyssä strategiassa on kuvattu, miltä kaupungin halutaan näyttävän vuonna 2029. Yhtenä keskeisenä tavoitteena mainitaan, että Turun asemaa Suomen vetovoimaisimpana yliopisto- ja opiskelijakaupunkina vahvistetaan. Lisäksi strategisissa ohjelmissa mainitaan, että kaupunkikeskustaan kytkeytyvän tiedepuiston ja kampus-alueiden kehittämistä jatketaan suunnitelmallisesti siten, että Turun innovaatiokeskittymän identiteetti, rooli ja asema vahvistuvat. Laajempi AMK:n koulutusten tuominen Kupittaaalle, alueella jo toimivien korkeakoulujen, elinkeinoelämän ja innovaatioympäristön yhteyteen toteuttaa kaupungin strategiaa tavoitteita.

AMK:n ehdottama tilaratkaisu on kokonaisuutena hyvin suunniteltu huomioon ottaen toiminnan tehostaminen ja kehittäminen, tilojen yhteiskäytön lisääminen, toimijoiden välisen yhteistyön edistämisen, strategisten tavoitteiden edistäminen ja taloudelliset reunaehdot. Hankkeella on positiivinen vaikutus myös sivistystoimialan palveluverkon kehittämiseen, sillä keskittämällä toimintojaan Ruiskadun kiinteistöön sivistystoimiala voi luopua useammasta ulkoa vuokratusta ja peruskorjaustarpeesta olevasta kohteesta. Toisen asteen ja perus-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	11
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

koulutoimintojen keskittäminen samaan rakennukseen myös lisää synergioita sekä toimialan sisällä että tukitoimintojen osalta.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy kampuskokonaisuuden ja siihen liittyvien kaupungille jäävien aiemmin ammattikorkeakoulun käytössä olleiden tilojen ratkaisun esitetyllä tavalla, kaupunginhallitus panee kokonaisuuden täytäntöön kahdessa vaiheessa.

Ensimmäisessä vaiheessa kaupunginhallitus panee täytäntöön kaupunginvaltuuston päätöksen koskien Turun ammattikorkeakoulu Oy:ltä hankkeen myötä vapautuvia valtion lahjoituksena saatuja tiloja. Kaupunginhallituksen saatua kirjallisen vastauksen Opetus- ja kulttuuriministeriöltä koskien luovutusrajoi-
tusten alaisten koulukiinteistöjen valtion lahjoitusosuuksien käsittelyä kaupunginhallitus voi panna täytäntöön muut osiot kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Lisäksi kaupunginhallitus tekee erillisen valmistelupäätöksen koskien Turun Ammattikorkeakoulu Oy:ltä hankkeen myötä vapautuvien kiinteistöjen jatkokäyttöä ja niihin liittyviä kouluverkkoratkaisuja.

Liite 1	Kupittaaan kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
Liite 2	Ammattikorkeakoulun tilaratkaisun kustannusvertailu
Liite 3	Kuvaus ICT-cityn toimintojen tilajärjestelyistä ja vuokrasopimusten siirrosta
Liite 4	Selvitys Ruiskatu 8 tilojen jatkokäytön mahdollisuuksista
Liite 5	Kauppakirja Kiinteistö Oy Kupittaaan Asemakulma
Liite 6	Kauppakirja Lemminkäisenkatu 28 (Koneteknologiakeskus)
Oheismateriaali 1	Lausunnot

Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan Asemakulman osakkeiden ja kiinteistön 853-21-2-34 (Koneteknologiakeskus, os. Lemminkäisenkatu 28) myyntiin liittyvät arviokirjat ovat nähtävänä kaupunginhallituksen kokouksessa.

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

- että Turun ammattikorkeakoulu Oy:n kampuskokonaisuuden periaateratkaisu; Kupittaaan kampuksen uudisrakennus, Medisiina D ja ICT-cityn tilojen vuokraus sekä olemassa olevien tilojen käytön tehostaminen hyväksytään,
- että Kupittaaan kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään ja toteutetaan kiinteistöosakeyhtiömuotoisesti,

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	12
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

- että Turun ammattikorkeakoulu Oy:n esitys investointirahaston purkamisesta hyväksytään vuoteen 2017 mennessä siten, että Turun ammattikorkeakoulu Oy ostaa 4,5 M€:lla Kiinteistöosakeyhtiö Asemankulman osakkeet, 3,0 M€:lla Koneteknologiakeskuksen kiinteistön ja sijoittaa loput 2,5 M€:a Kupittaaan kampuksen uudisrakennukseen,

- että Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan Asemankulman osakkeet myydään Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle 4,5 M€:n kauppahintaan liitteen 5 mukaisilla ehdoilla,

- että kiinteistö 853-21-2-34 (Koneteknologiakeskus, os. Lemminkäisenkatu 28) myydään Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle 3 M€:n kauppahintaan liitteen 6 mukaisilla ehdoilla,

- kiinteistötoimialan toimialajohtaja valtuutetaan tekemään edellä mainittuihin kauppakirjoihin vähäisiä muutoksia

- että Turun kaupunki vastaa toissijaisesti Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle siirtyvien ICT-cityn vuokrasopimusten velvoitteista (kerrokset 1 -3 ja toimistotilat kerroksessa 4),

- että Turun ammattikorkeakoulu Oy oikeutetaan luopumaan Ruiskatu 8 tilojensa vuokrauksesta 1.6.2018 lukien ja Sepänkatu 1 tilojen vuokrauksesta 1.6.2019 lukien.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Turun ammattikorkeakoulu Oy:ltä vapautuvien kiinteistöjen jatkokäyttöä koskevat linjaukset valmistelussa ohjeellisena noudatettavaksi,

- että valtiolta lahjoituksena saatu Ruiskatu 8 -kiinteistö jatkaa perus- ja keskiasteen koulukäytössä ja,

- että valtiolta lahjoituksena saaduista Sepänkatu 1 ja 2 -kiinteistöjen myynneistä saatavat myyntituotot kohdistetaan Ruiskatu 8 -kiinteistön koulukäytön edellyttämiin muutostöihin.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Yrttiahon pöydällepanoehdotus raukesi kannatuksen puuttuessa.

Heikkinen ja Sundman ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn.

Kv § 90

Liite 1	Kupittaaan kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
Liite 2	Ammattikorkeakoulun tilaratkaisun kustannusvertailu
Liite 3	Kuvaus ICT-cityn toimintojen tilajärjestelyistä ja vuokrasopimusten siirrosta

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	13
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

Liite 4	Selvitys Ruiskatu 8 tilojen jatkokäytön mahdollisuuksista
Liite 5	Kauppakirja Kiinteistö Oy Kupittaaan Asemakulma
Liite 6	Kauppakirja Lemminkäisenkatu 28 (Koneteknologiakeskus)
Oheismateriaali 1	Lausunnot

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

- että Turun ammattikorkeakoulu Oy:n kampuskokonaisuuden periaateratkaisu; Kupittaaan kampuksen uudisrakennus, Medisiina D ja ICT-cityn tilojen vuokraus sekä olemassa olevien tilojen käytön tehostaminen hyväksytään,
 - että Kupittaaan kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelma hyväksytään ja toteutetaan kiinteistöosakeyhtiömuotoisesti,
 - että Turun ammattikorkeakoulu Oy:n esitys investointirahaston purkamisesta hyväksytään vuoteen 2017 mennessä siten, että Turun ammattikorkeakoulu Oy ostaa 4,5 M€:lla Kiinteistöosakeyhtiö Asemankulman osakkeet, 3,0 M€:lla Koneteknologiakeskuksen kiinteistön ja sijoittaa loput 2,5 M€:a Kupittaaan kampuksen uudisrakennukseen,
 - että Kiinteistöosakeyhtiö Kupittaaan Asemankulman osakkeet myydään Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle 4,5 M€:n kauppahintaan liitteen 5 mukaisilla ehdoilla,
 - että kiinteistö 853-21-2-34 (Koneteknologiakeskus, os. Lemminkäisenkatu 28) myydään Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle 3 M€:n kauppahintaan liitteen 6 mukaisilla ehdoilla,
 - kiinteistötoimialan toimialajohtaja valtuutetaan tekemään edellä mainittuihin kauppakirjoihin vähäisiä muutoksia
 - että Turun kaupunki vastaa toissijaisesti Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle siirtyvien ICT-cityn vuokrasopimusten velvoitteista (kerrokset 1 -3 ja toimistotilat kerroksessa 4),
 - että Turun ammattikorkeakoulu Oy oikeutetaan luopumaan Ruiskatu 8 tilojensa vuokrauksesta 1.6.2018 lukien ja Sepänkatu 1 tilojen vuokrauksesta 1.6.2019 lukien.
- Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Turun ammattikorkeakoulu Oy:ltä vapautuvien kiinteistöjen jatkokäyttöä koskevat linjaukset valmistelussa ohjeellisena noudatettavaksi,
- että valtiolta lahjoituksena saatu Ruiskatu 8 -kiinteistö jatkaa perus- ja keskiasteen koulukäytössä ja,

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	14
Kaupunginhallitus	244	25.05.2015	9	
Kaupunginvaltuusto	90	01.06.2015	9	

- että valtiolta lahjoituksena saaduista Sepänkatu 1 ja 2 -kiinteistöjen myynneistä saatavat myyntituotot kohdistetaan Ruiskatu 8 -kiinteistön koulukäytön edellyttämiin muutostöihin.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Yrttiaho Sandelinin kannattamana teki seuraavansisältöisen muutosehdotuksen:

”Kaupunginvaltuusto päättää lisäksi, että kampushanke ei saa hidastaa sivistystoimialan päiväkotij- ja kouluverkon investointitarpeiden toteuttamista.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne valtuutetut, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestävät "jaa", jos "ei" voittaa, on Yrttiahon muutosehdotus tullut hyväksytyksi. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa koneäänestyksessä 54 valtuutettua kannatti kaupunginhallituksen ehdotusta ja 11 valtuutettua kannatti Yrttiahon muutosehdotusta, 2 poissa, joten kaupunginhallituksen ehdotus tuli kaupunginvaltuuston päätökseksi.

Liite 7

Äänestyslista