

# Esisopimus Turun päärautatieaseman asemapalveluiden järjestämisestä

## Sopijapuolet

1. Turun kaupunki (Y-tunnus: 0204819-8)
2. VR-Yhtymä Oyj (Y-tunnus: 1003521-5 )
3. Väylävirasto (Y-tunnus: 1010547-1)
4. Sunborn Turku Admin Oy (jäljempänä: "**LogoHub Oy**") (Y-tunnus: 2989811-7)

Sopijapuolet jatkossa kukin erikseen "Sopijapuoli" ja yhdessä "Sopijapuolet".

## Sopimuksen tarkoitus

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on mahdollistaa tämän sopimuksen reunaehto-  
mukaisesti Turun päärautatieaseman edellyttämien kulkuyhteyksien ja liikennejärjestelyjen  
toteutuminen sekä niihin liittyvän käyttöoikeuden luovuttaminen ja  
asemapalvelurakennuksen toteutuminen ja sen matkustajapalvelutilojen vuokraaminen VR-  
Yhtymä Oyj:lle LogoHubin rakennuspaikalle osoitteeseen Ajurinportti 1, 20100 Turku KuTu-  
hankkeen valmistumisen ja Turun Matkakeskuksen toteutumisen väliselle ajanjaksolle.  
Lisäksi asemapalvelujen väistötilojen järjestäminen.

## Sopimusehdot

1. KuTu-hankkeen sopimusmuutos

Turun kaupunki ja Väylävirasto sopivat, että Turun ratapihan kehittämistä ja Kupittaa-  
Turku kaksoisraiteen rakentamista koskevaa hanketta (jäljempänä: "**KuTu-hanke**")  
koskevan, 30.6.2022 (rev.1.1) päivätyn toteutussopimuksen kohta 2.1 d) "Hankkeen  
sisältö" muutetaan seuraavasti: "Uusien laitureiden rakentamisen jälkeiset tie-, katu-,  
liityntäpysäköinti- ja kevyen liikenteen järjestelyt ennen matkakeskuksen etenemistä  
sitien, että kustannukset voivat olla enintään 2.320.000 euroa".

2. KuTu-hankkeen osallistuminen LogoHubin liikennejärjestelyjen toteuttamiseen

Väylävirasto ja Turun kaupunki KuTu-hankkeen sopijapuolina sitoutuvat siihen, että  
KuTu-hanke toteuttaa osaltaan LogoHubin yhteyteen asemapalveluiden  
saavutettavuuden edellyttämiä tie-, katu-, liityntäpysäköinti-, jalankulku- ja kevyen  
liikenteen järjestelyjä 2.320.000 eurolla (jäljempänä "Investointi"). Tarkempi sopimus  
Investoinnista laaditaan Turun kaupungin ja LogoHub Oy:n välille myöhemmin  
hankkeen pääurakoitsija Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa tarkemmin  
kohdennettavalla tavalla.

LogoHub Oy solmii VR-Yhtymä Oyj:n, Väyläviraston ja Turun kaupungin kanssa  
vastineeksi Investoinnista Liitteenä 1 olevassa karttaliitteessä merkittyjen alueiden  
vastikkeettoman käyttöoikeussopimuksen 10 vuodeksi hankkeen  
käyttöönototarkastuksen hyväksymisestä lukien. Selvyyden vuoksi todetaan, että  
käyttöoikeussopimuksen maturiteetti on yhteneväinen jäljempänä kuvatun VR-  
Yhtymän vuokrasopimuksen kanssa ja käyttöoikeutta on mahdollista jatkaa  
matkustajapalvelutilojen vuokrasopimuksen mahdollista jatkoa vastaavalla ajalla

sopimalla erikseen käyvästä pääoma- ja ylläpitovuokran määrästä LogoHub Oy:n kanssa.

### 3. VR-Yhtymän osallistuminen asemapalvelutilojen vuokraukseen

VR-Yhtymä Oy:n tavoitteena on solmia LogoHub Oy:n kanssa matkustajapalvelutiloista määräaikainen 10 vuoden vuokrasopimus (euromäärä on VR-Yhtymän liikesalaisuus, salassa pidettävä tieto) kokonaisvuosivuokralla lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäveron määrällä. Kokonaisvuokra sisältää pääomavuokran ja laskennallisen (euromäärä on VR-Yhtymän liikesalaisuus, salassa pidettävä tieto) ylläpitovuosivuokran lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäveron määrällä. Ylläpitovuokra täsmentyy myöhemmin todellisten kustannusten mukaisesti. Tarkemmista ehdoista sovitaan vuokrasopimuksessa. Määräaikainen vuokrasopimus tulee sisältämään option sopimuksen jatkamiseksi, mikäli Turun Matkakeskuksen valmistuminen viivästyy määräaikaisen sopimuskauden yli menevälle ajalle.

Mikäli Turku yhdessä muiden kuntien kanssa kilpailuttaa lähijunaliikennettä VR-Yhtymän määräaikaisen vuokrasopimuskauden aikana, tulee Turun kaupunki sisällyttämään tarjouspyynnössä operaattorille sitovan osallistumisvelvollisuuden VR-Yhtymän matkustajapalvelutilojen vuokrakustannuksiin jäljellä olevan vuokrauden osalta.

Mikäli matkustajapalvelut tulevat siirtymään Turun Matkakeskuksen yhteyteen ennen LogoHubin määräaikaisen vuokrasopimuskauden päättymistä, Turun kaupunki vastaa VR Yhtymän sijaan Matkakeskuksen valmistumisen jälkeisen vuokrasopimuskauden jäännösvuokrasta muutoin vuokrasopimuksessa kirjatulla tavalla.

Vastaavasti LogoHub Oy:n tavoitteena on toteuttaa tässä sopimuksessa tarkoitetut asemapalvelutilat, kulkuyhteydet ja liikennejärjestelyt käyttöönotettavaksi 5/2026 mennessä edellyttäen, että rakennuslupamenettely mahdollistaa hankkeelle asetetun aikataulun, hankerahoitus toteutuu sovitun mukaisena, Rakennusliike Lapti Oy ei ajaudu suorituskyvyttömyyteen eikä hanke kohtaa muita LogoHub Oy:stä riippumattomia pakottavia (force majeure) luonteisia esteitä.

Vuokra- ja käyttöoikeussopimusten mukaiset alueet ilmenevät sopimuksen liitteenä 1 olevasta pohjakuvasta.

### 4. Sitoumus toimeenpanosopimusten solmimiseksi

Osapuolet sitoutuvat solmimaan viimeistään 2 kk kuluessa sopimuksen allekirjoituksesta seuraavat tämän esisopimuksen reunaehtojen mukaiset sopimukset:

- Väyläviraston ja Turun kaupungin välisen KuTu-hankkeen sopimusmuutos
- LogoHubin ja VR-Yhtymän välinen matkustajapalvelutilojen vuokrasopimus
- LogoHubin ja Turun kaupungin välinen KuTu-hankkeen rahoitukseen perustuva investointisopimus.
- LogoHubin, VR Yhtymän, Väyläviraston ja Turun kaupungin välinen liikennealueiden käyttöoikeussopimus

## 5. Sopimuksen muuttaminen

Tätä sopimusta voi muuttaa vain kirjallisesti kaikkien Sopijapuolten toimivaltaisten edustajien allekirjoituksilla.

## 6. Sopimuksen siirto

Tätä sopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman muiden Sopijapuolten kirjallista etukäteistä lupaa.

## 7. Salassapito

Tämä sopimus on julkinen lukuun ottamatta VR-Yhtymän ja LogoHub Oy:n välille solmittavan vuokrasopimuksen euromääräisiä vuokria. Sopimuksesta julkaistaan osapuolten yhdessä sopiman sisältöinen lehdistötiedote.

## 8. Ilmoitusvelvollisuus

Sopijapuolet sitoutuvat ilmoittamaan viipymättä kirjallisesti toisille Sopijapuolille asioista, joilla on sopimussuhteen tai Sopimuksen täyttämisen kannalta olennaista merkitystä kohdassa 10. mainittuihin sähköposteihin.

## 9. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sen. Voimaantulopäivä on myöhäisin allekirjoituspäivä. Sopimus on voimassa sitovana, kunnes tämän sopimuksen mukaiset velvoitteet on täytetty kaikin osin tai kunnes Sopijapuolet yhdessä kirjallisesti toteavat sopimuksen päättyneen.

## 10. Allekirjoitukset ja Tiedonannot

Tämän sopimuksen mukaiset ilmoitukset annetaan alla oleviin sähköposteihin.

Tämän sopimuksen allekirjoittavat sähköisesti

Turun kaupungin puolesta:

kansliapäällikkö Tuomas Heikkinen, [tuomas.heikkinen@turku.fi](mailto:tuomas.heikkinen@turku.fi)

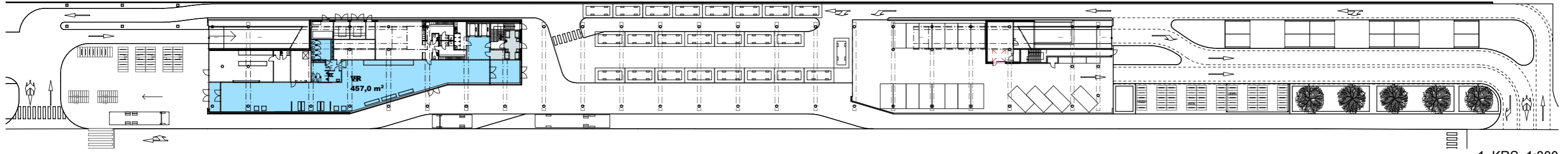
Väyläviraston puolesta:

toimialajohtaja Pekka Rajala, [pekka.rajala@vayla.fi](mailto:pekka.rajala@vayla.fi)  
projektipäällikkö Erkki Mäkelä, [erkki.makela@vayla.fi](mailto:erkki.makela@vayla.fi)

VR Yhtymän puolesta:

kaukoliikennejohtaja Piia Tyynilä, [piia.tyynila@vr.fi](mailto:piia.tyynila@vr.fi)  
lakiasiainjohtaja Teemu Sipilä, [teemu.sipila@vr.fi](mailto:teemu.sipila@vr.fi)

Sunborn Turku Admin Oy (LogoHub Oy) puolesta valtakirjalla  
toimitusjohtaja Hans Niemi, [hans.niemi@sunborn.fi](mailto:hans.niemi@sunborn.fi)

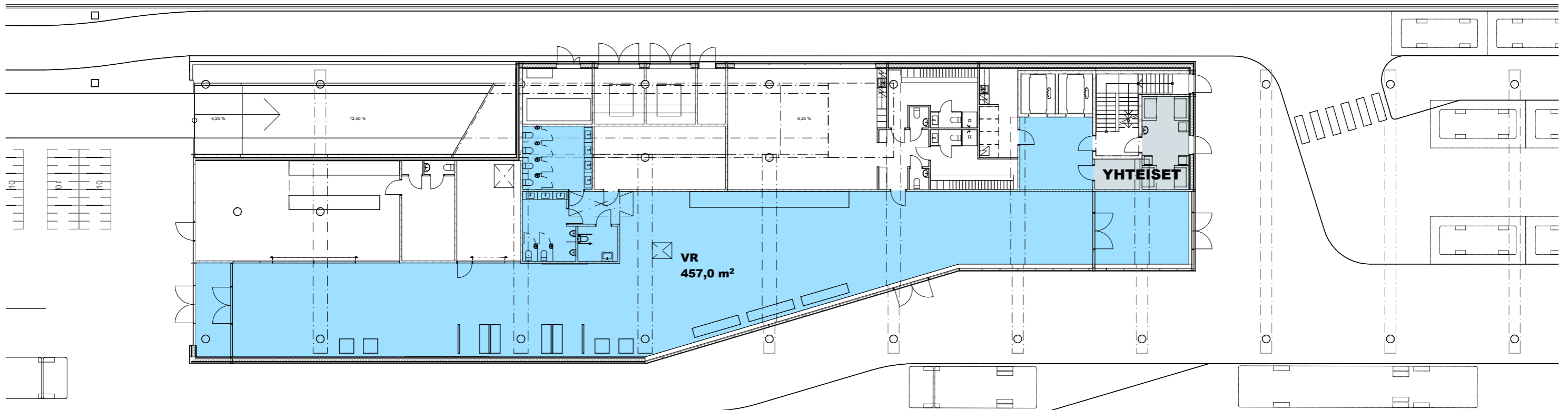


1. KRS, 1:800

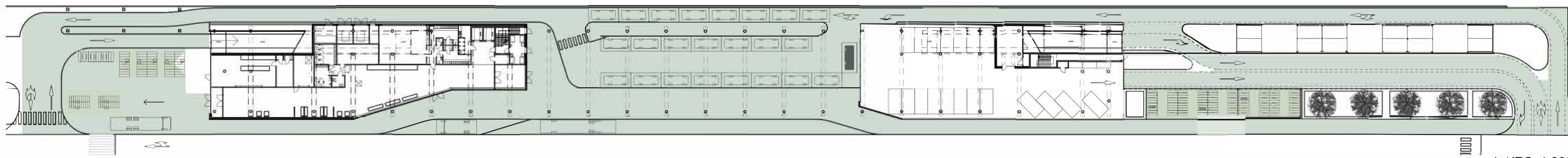
**VUOKRA-ALUEET**

Nimi	htm2
VR - Asemapalvelut	457

HUOM. Neliöt tarkastettava vuokrasopimukseen



1. KRS, 1:250



1. KRS, 1:800

□ Käyttöalueet\*

\* Ns. Käyttöalueet, lisäksi saattoliikenne pysäköintikerroksiin rajoitetusti