

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	85	13.02.2012	1	
Kaupunginvaltuusto	31	27.02.2012	9	

11707-2011 (642, 652)

Sosiaali- ja terveystoimen hallinnon tilajärjestelyt (Kj)**Tiivistelmä:**

Kaupunginvaltuustolle esitetään, että sosiaali- ja terveystoimen hallinnolle hankitaan toimitilat osoitteesta Yliopistonkatu 30. YH Länsi Oy:n kanssa neuvoteltujen sopimusten mukaisesti kaupunki vuokraa 1.6.2012 - 31.12.2013 väliseksi ajaksi 27.800 euron kuukausivuokralla tiloja 2.615 m². Sopimusjärjestely mahdollistaa kohteen osittamisen 5,2 miljoonan euron kauppahinnalla. Kaupungilla on myös mahdollisuus jatkaa tiloissa vuokralaisena.

Kh § 85

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen, vs. johtava kaupunginsihteeri Ari-Pekka Korhonen ja tilajohtaja Mikko Lehtinen 10.2.2012:

Kaupunginhallitus päätti 20.12.2011 § 638, että sosiaali- ja terveystoimen hallinnon tilaratkaisun valmistelua jatketaan Yliopistonkatu 30 vaihtoehdon pohjalta siten, että Yliopistonkatu 30 kauppa koskeva asia voidaan viedä kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi viimeistään helmikuun 2012 aikana.

Kaupunginhallituksen kokouksen 20.12.2011 esittelytekstissä todettiin mm., että ennen lopullisen päätöksen tekemistä asiassa tulee kuntokartoituksin ja sisäilmamittauksin varmistaa tilojen soveltuvuus toimistokäyttöön. Koska Yliopistonkatu 30:ssä on tiloja enemmän kuin sosiaali- ja terveystoimen hallinto tarvitsee, tuli lisäksi selvittää mahdollisuus sijoittaa muita toimintoja kohteeseen.

YH Länsi Oy on teettänyt kiinteistöstä kuntoarvion. Kohteen kuntoon liittyvien selvitysten laadinnassa käytettiin seuraavia asiantuntijoita: Turun Yliopiston aerobiologian yksikkö, Työterveyslaitoksen sisäilma-asiantuntija, Insinööri-toimisto RTC Vahanen Turku, Rakennus Kantonen Oy, Tilaliikelaitoksen sisäilma-asiantuntija, Airon Oy, Sähkötoimisto H. Rinne ja Sähköasennus S. Lindholm Oy.

YH Länsi Oy on toteuttanut kohteessa em. selvitysten perusteella lukuisia kohteen rakenteita ja sisäilman laatua parantavia korjaustoimenpiteitä. Tilakeskus on omassa selvitystyössään tukeutunut YH Länsi Oy:n teettämiin selvityksiin. Selvitysten suositusten perusteella tehdyistä korjauksista on konsultoitu Tilaliikelaitosta, jonka asiantuntijat ovat ilmoittaneet, että he eivät ole havainneet puutteita suoritettujen toimenpiteiden osalta.

Koska korjaustoimenpiteiden onnistuminen voidaan todentaa lopullisesti vasta jälkikäteen, on sopimusasiakirjoihin kirjatulla sopimusosapuolien välisillä ylläpitovastuumäärityksillä minimoitu kaupungin riskkejä. Ennen sopimusten allekirjoittamista ja tilojen käyttöönottoa kohteessa tullaan YH Länsi Oy:n toimesta ja kustannuksella suorittamaan vielä koko kiinteistön kattava sisäilmatutkimus. Sopimusten allekirjoittamisen ehdoksi asetetaan, että sisäilmatutkimukset osoittavat kohteen täyttävän turvallisuudelle ja terveellisyydelle asetut vaatimukset.

Kuten edellä olevasta esittelytekstistä ilmenee, kohteessa on tiloja yli sosiaali- ja terveystoimen hallinnon tilatarpeen. Sosiaali- ja terveystoimen hallinnon

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	85	13.02.2012	1	
Kaupunginvaltuusto	31	27.02.2012	9	

siirtyminen Yliopistonkatu 30 tiloihin liittyikin laajempaan sosiaali- ja terveystoimen toimitilojen järjestelykokonaisuuteen. Tavoitteena on parantaa vuoden 2012 aikana sosiaali- ja terveystoimen kokonaistilatehokkuutta n. 2.500 m²:llä siten, että järjestelyn tuloksena kaupungille syntyy vuokrasäästöä noin 30.000 euroa kuukaudessa.

Tilakeskus on neuvotellut YH Länsi Oy:n kanssa liitteenä olevat sopimukset. Niiden mukaisesti kaupunki vuokraa 1.6.2012 - 31.12.2013 väliseksi ajaksi YH Länsi Oy:ltä Yliopistonkatu 30:n tiloja sosiaali- ja terveystoimen käyttöön 2.615 m². Kuukausivuokra kohteesta on 27.800 euroa. Lisäksi kaupunki tekee YH Länsi Oy:n kanssa osto-optiosopimuksen kohteesta. Sopimus mahdollistaa kohteen ostamisen vuokra-aikana 5,2 miljoonan euron kauppahintaan. Sopimus ei kuitenkaan velvoita kaupunkia ostamaan kiinteistöä omistukseensa, mikäli taloudellisista tai toiminnallisista syistä on perusteltua jatkaa edelleen kohteessa vuokramuotoisesti.

Apulaiskaupunginjohtaja Maija Kyttä on ilmoittanut puoltavansa tilajärjestelyn toteuttamista.

Liite 1 Vuokrasopimus

Liite 2 Osto-optiosopimus liitteineen

Kaupunginjohtaja Aleksis Randell:

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,

että liitteinä 1 ja 2 olevat sopimukset hyväksytään,

että sopimukset voidaan allekirjoittaa, mikäli sisäilmatutkimukset osoittavat kohteen täyttävän turvallisuudelle ja terveellisyydelle asetetut vaatimukset,

että kaupunginhallitukselle myönnetään oikeus päättää osto-option käyttämisestä talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa ja

että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös asiassa tehtiin äänin 10-3.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän päätösehdotuksen puolesta äänestivät Eklund, Lundahn, Elo, von Frenckell-Ramberg, Keskinen, Vierimaa, Leppä, Laaksonen, Sarlund ja Arve.

Artesolan Rinteen kannattamana tekemän päätösehdotuksen hylkäämistä tarkoittaneen ehdotuksen puolesta äänesti lisäksi Hihnala.

Saarinen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Asian esitteli apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen.