

Oulun kaupunki Kaupunkisuunnitteluseminaari 14.10.2020

Miten käy Linnanmaan kampuksen?

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy
Sanna Sianoja, toimitusjohtaja



Suomen Yliopisto- kiinteistöt Oy

**Olemme
valtakunnallinen
kampuskehittäjä.**

Tuemme
omistajayliopistojen
toimintaa ja asiakkaiden
menestystä.

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy



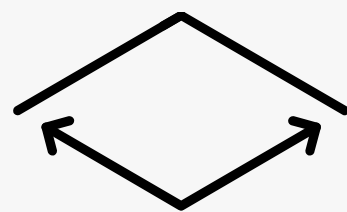
Perustettu
2009



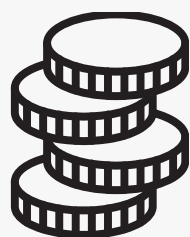
225
Rakennuksia



Liikevaihto 2019
165,2 milj. €



Kiinteistöjen pinta-ala
1,3 milj. brm²



Investoinnit 2019
114 milj. €



Taseen arvo 31.12.2019
1,3 mrd. €



31
Työntekijää

SYKin omistavat 9 yliopistoa
pääkaupunkiseudun ulkopuolella (yht.
66,7% omistusosuus) sekä Suomen
valtio (33,3% omistusosuus).

Suurimmat yliopisto-omistajat;
Tampereen korkeakoulusäätiö 14,37%
Turun yliopisto 11,06%
Oulun yliopisto 10,41%
Itäsuomen yliopisto 10,38%



Toimintakenttä

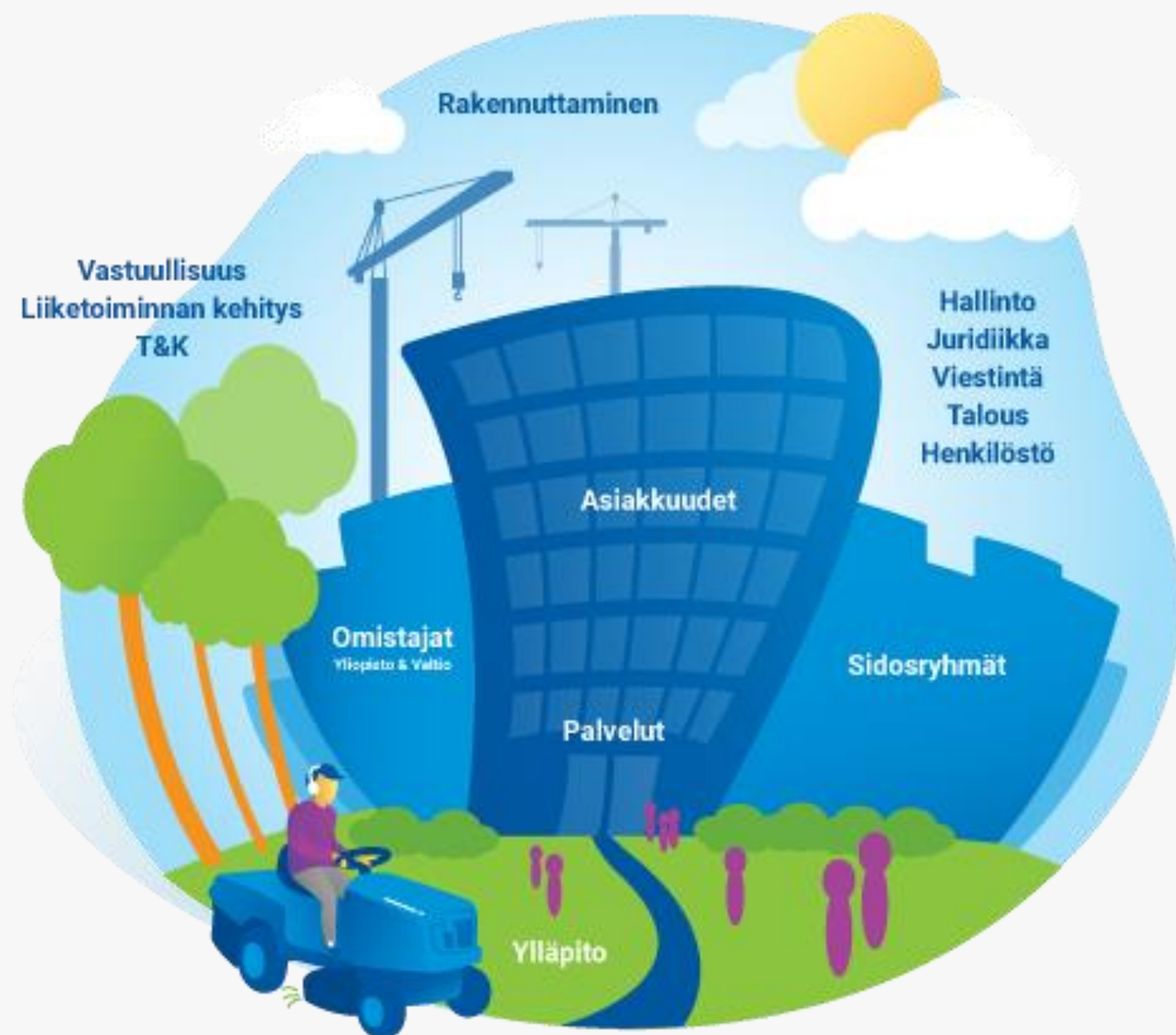
SYKin liiketoimintaa ohjaavat omistajien määrittelemät taloudelliset tavoitteet.

Kiinteistöomaisuutta hoidetaan kustannustehokkaasti ja pitkäjänteisesti yhdessä omistajien kanssa.

Toiminnassa noudatetaan kiinteistömarkkinoiden tavanomaisia liike- ja kiinteistötalouden periaatteita.

Yhtiö on yhdessä omistajien kanssa on sitoutunut ottamaan huomioon luontoarvojen, kulttuurihistoriallisten arvojen sekä kulttuuriperinnön säilymisen.

SYK ja sidosryhmät



Asiakkuudet

SYKin asiakkuuksia hoitavat tekevät aina parhaansa, jotta asiakaskokemus on positiivinen ja laadukas kaikille asiakkaillemme.

Omistajat

Haluamme olla omistajillemme kumppani ja vaalimme omistuksessamme olevia kampusalueita kunnioituksella. Pyrimme toiminnallamme turvaamaan omistajiemme tulevaisuudenkin tarpeet.

Sidosryhmät

SYKillä on suuri määrä sidosryhmiä, omistajat, asiakkaat ja henkilöstö ovat näistä kaikkein tärkeimmät. Esimerkiksi rakennushankkeiden aikana huomioimme kyseisen kaupungin, yhteistyökumppanimme ja kaikki lähialueen tahot. Olemme yhteistyökykyisiä ja avoimia viestijöitä joka tilanteessa kaikille kumppaneillemme ja sidosryhmillemme.

Rakennuttaminen

Rakennuttaminen hyödyntää yhteiskehittämisen prosessia, mikä auttaa kuulemaan asiakkaan tarpeita ja toteutuksesta tulee asiakkaan tarpeiden mukainen. Rakennushankkeissa toteutuvat kustannustehokkuus, ympäristön huomioiminen ja vastuullinen toiminta.

Ylläpito ja palvelut

Ylläpitotoiminnallamme tuemme asiakastyytyväisyyttä ja teemme ylläpitoa ja palveluita innovatiivisesti kampuksillamme. Toimimme tilojen käyttäjien rajapinnassa ja pyrkimyksemme on tuoda heille parhaita mahdollisia ratkaisuja käyttöön.

Vastuullisuus

Liiketoiminnan kehitys ja T&K

Näiden toimintojen avulla pyrimme parhaalla mahdollisella tavalla varmistamaan tulevaisuuden kilpailukykyä ja olemaan valmiina tuleviin muutoksiin.

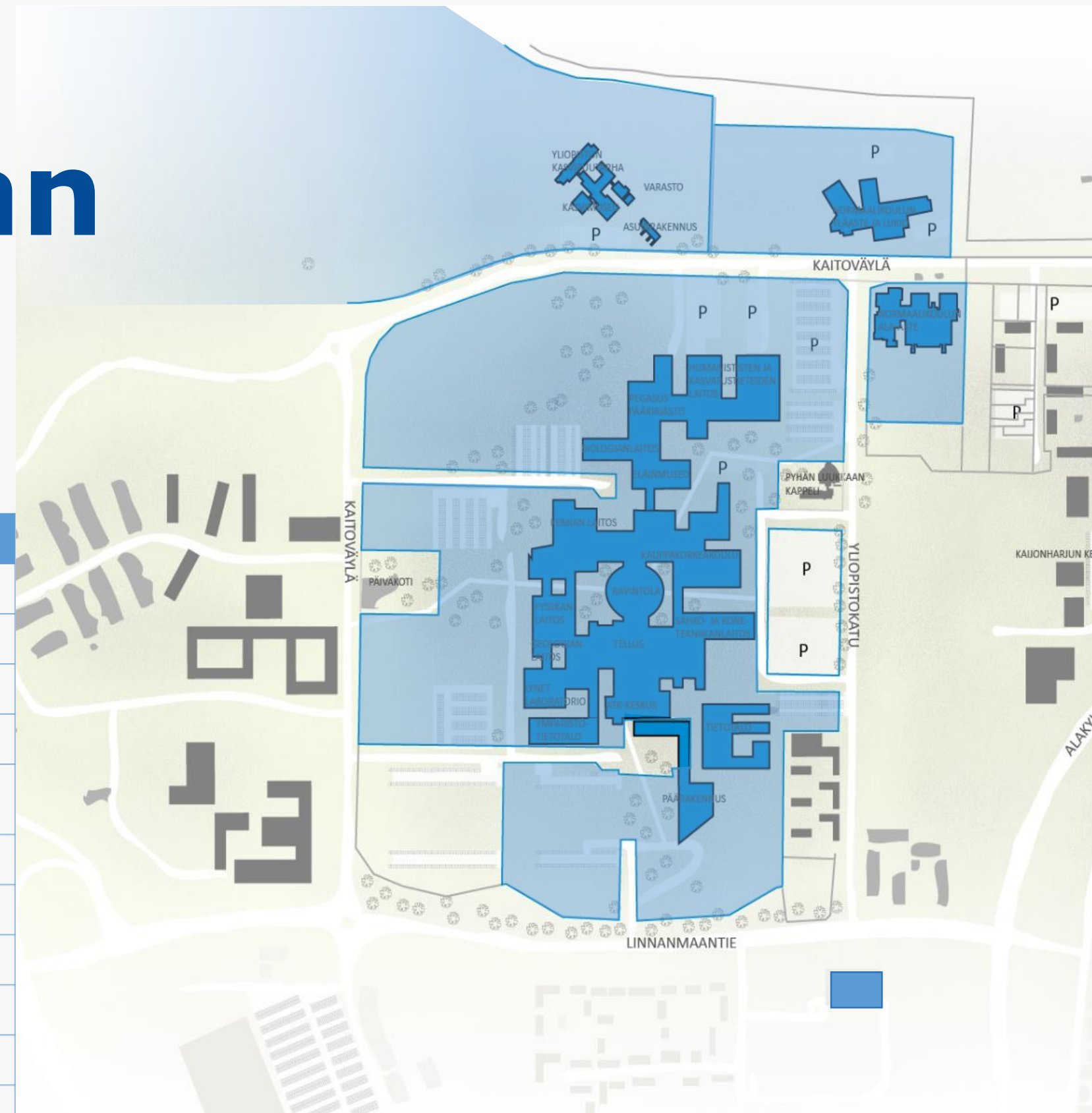
Talous, hallinto, juridiikka, viestintä ja HR

Näiden toimintojen avulla varmistamme, että rattaat pysyvät pyörimässä mahdollisimman tehokkaasti. Pystymme luotaamaan toimintaa tulevaisuuteen ja varmistamaan viestinnän sekä HR-toiminnalla läpinäkyvyyden ja henkilöstömme hyvinvoinnin, mikä heijastuu edelleen asiakkaillemme.

Miten käy Linnanmaan kampuksen?

Tunnuslukuja;

Linnanmaan kampus		
Tasearvo		n. 200 milj. eur. Osuus SYKn salkusta 14,5%
Vuokra-ala		152.710 m ² . Osuus SYKn salkusta 14,5%
Vapaat tilat		n. 7.450 m ²
Vuokrausaste		95,1%
Autopaikkoja		n. 2.000 kpl, 60% paikoista lämpötolpallisia
Suurimmat käyttäjäorganisaatiot;		
Oulun yliopisto	Vuokra-ala	111.390 m ²
	Osuus kohteen tiloista	72%
Oulun AMK	Vuokra-ala	23.157 m ²
	Osuus kohteen tiloista	15%



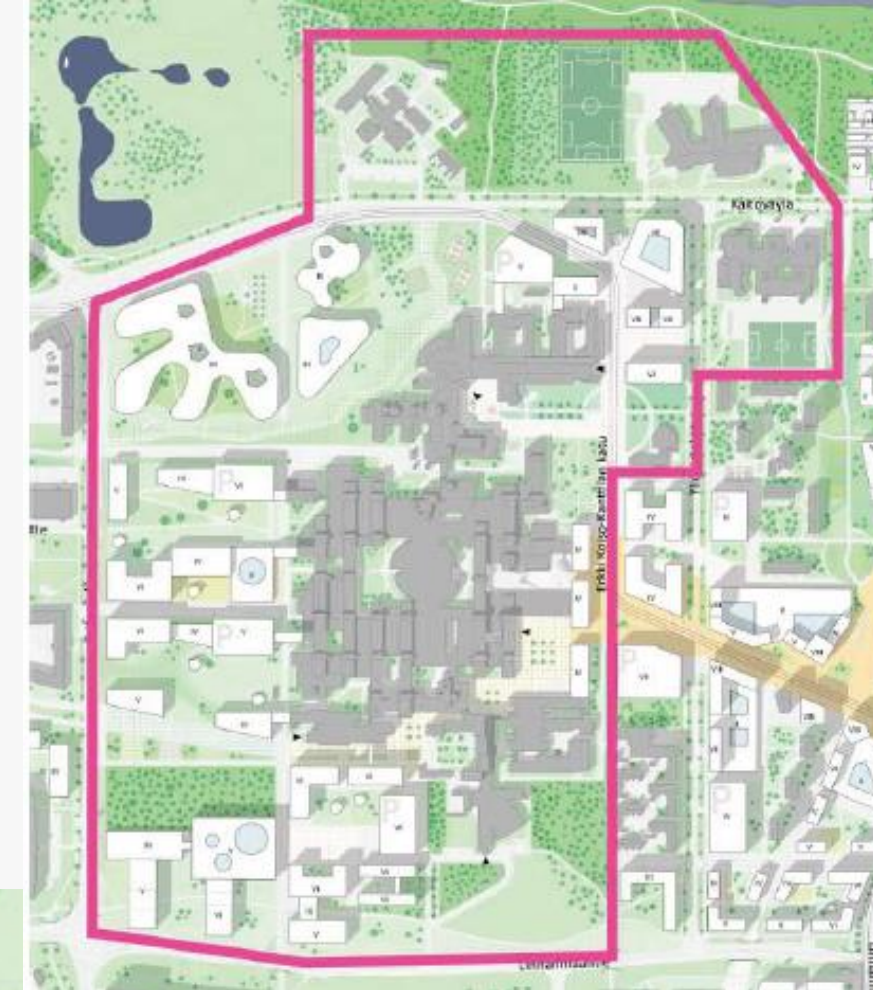
Miten käy Linnanmaan kampukseen?

Oulun kaupungin käynnistämän kaavarunkotyössä on todettu, että Linnanmaa – Kaijonharjun kaavarunkotyön tukevan Oulun kaupunkistrategiaa 2026.

Kesällä 2019 Oulun kaupunginhallituksessa hyväksytyn kaavarungon nostoja;

- Oulu Campus Linnanmaa on tulevaisuudessa nykyistäkin aktiivisempi toiminnallinen keskittymä
- Kampus itsessään on innovaatiokeskittymä
- Tilojen toiminnot määräytyvät ja muokkautuvat Oulu Campus Linnanmaan käyttäjien toimesta

SYKn näkökulmasta kiinteistön omistajana on edelleen syytä yhdessä tavoitella kampusydintä jossa toiminnot ja palvelut linkittyvät osaksi Oulun kaupungin kehittymistä.



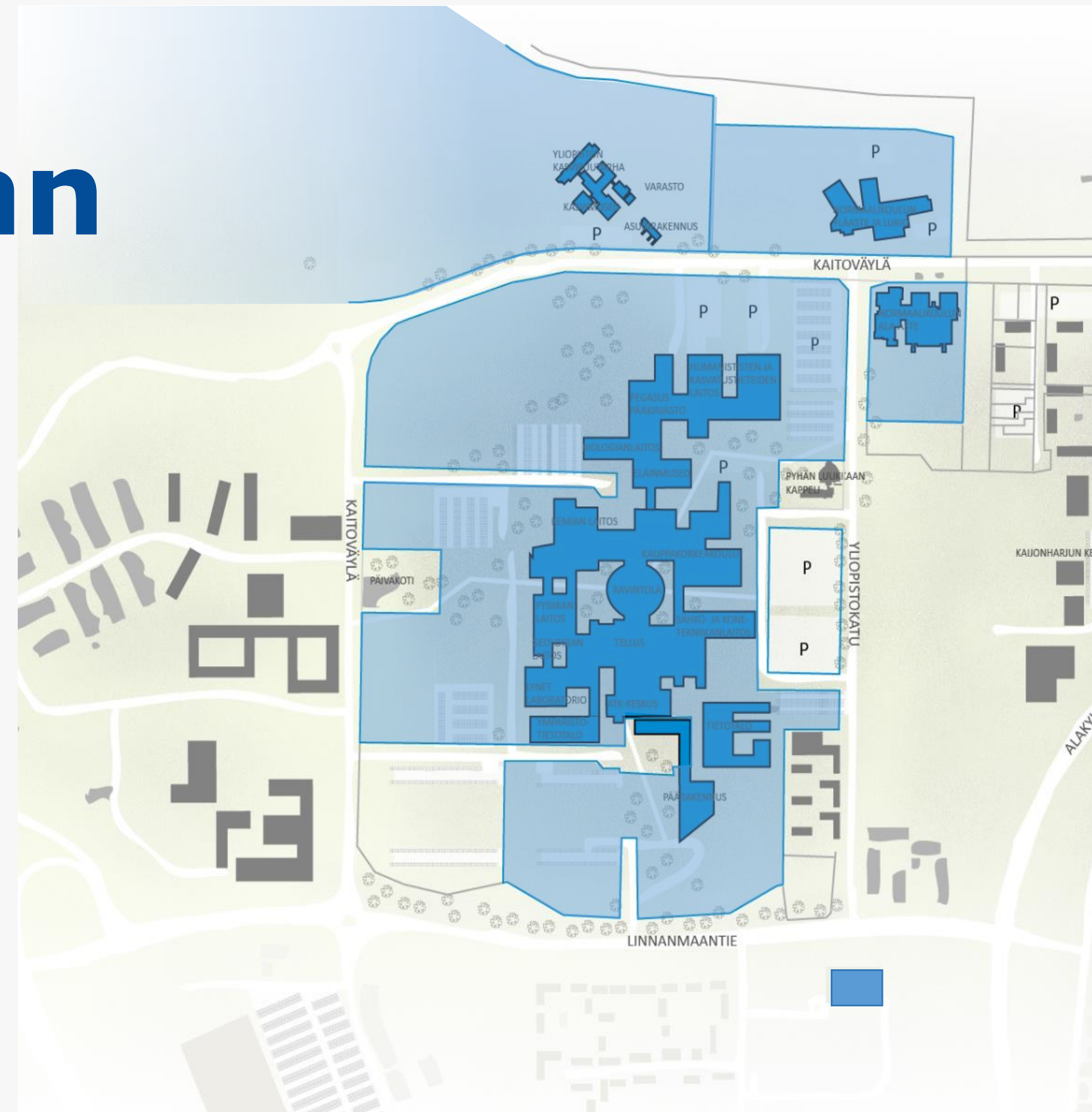
Miten käy Linnanmaan kampuksen?

- **Hyvin tai Huonosti** -> molemmat vaihtoehdot mahdollisia

Huonosti?

- SYKinä me emme halua kiinteistöarvioitsijan keväällä 2020 antaman lausunnon toteutuvan;

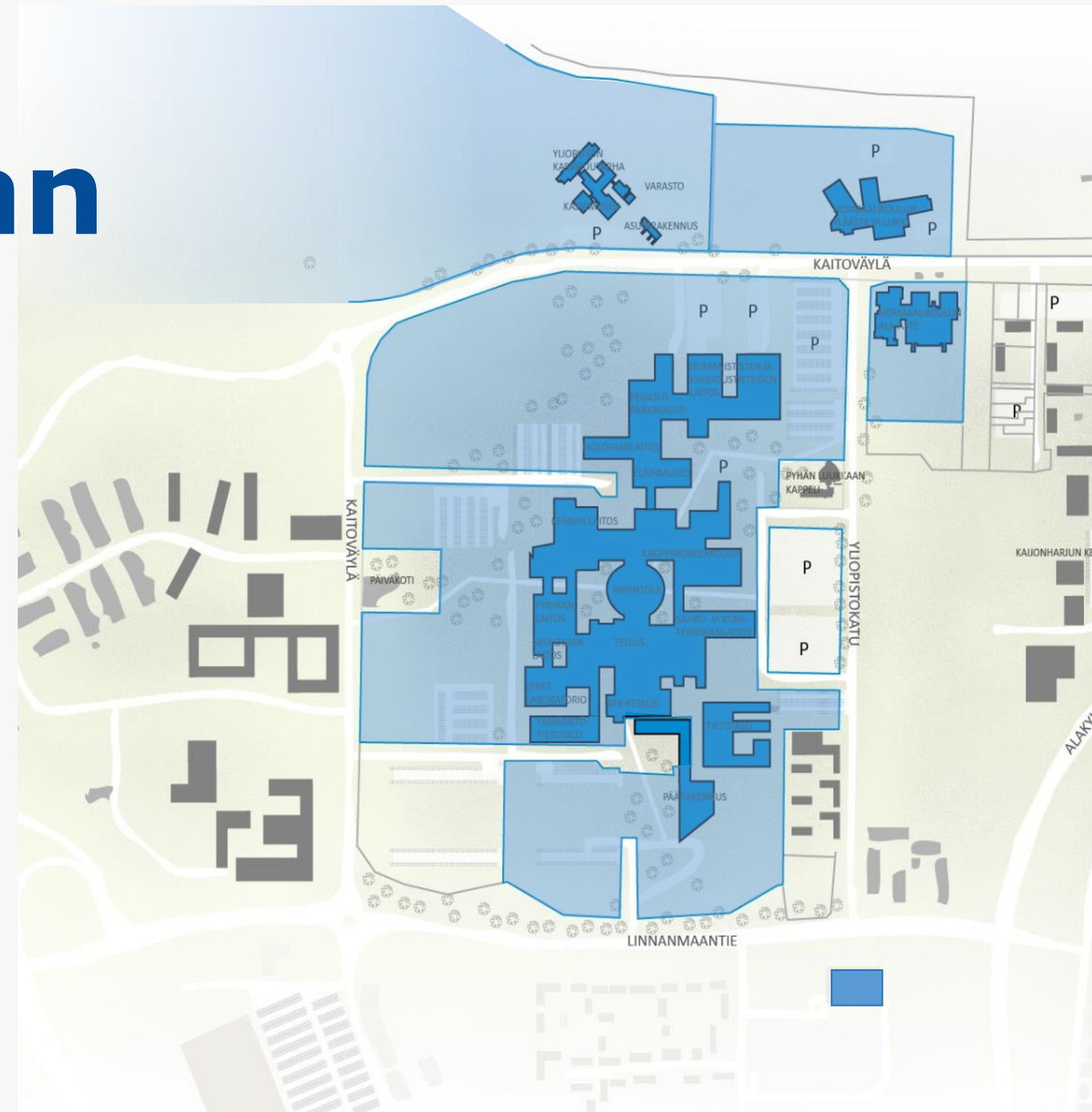
” Kohde erittäin suurena kokonaisuutena tulee olemaan varsin haastava vuokrattava ja suurella todennäköisyydellä merkittävä osa tiloista jää pysyvästi tyhjilleen. Alue tarjoaisi potentiaalia asuinrakentamiseen, mutta mikäli yliopisto lähtisi alueelta, heikentyisi asuinkysyntä alueella opiskelijoiden hakeutuessa muualle.”



Miten käy Linnanmaan kampuksen?

Hyvin! Jos yhdessä tunnistetaan, että;

- Rakennukset eivät teknisenä tuotteena ole itseisarvo vaan merkittävää on käyttäjien toiminta ja toimintaa tukevat tilat
- Taloudellisesti kokonaisuuden tulee olla sekä omistajalle, että käyttäjälle toimintaedellytykset mahdollistava
- Kiinteistön ja rakennusten omistaja ei voi yksin vaikuttaa lopputulokseen, koska reunaehtoja asettavat olemassa oleva kaava, mahdolliset suojelumääräykset -> Lopullinen ratkaisu löytyy kaikkien osapuolinen aktiivisesta vuoropuhelusta ja halusta ratkaisukeskeiseen etenemiseen.



Kiitos!



SYK SUOMEN
YLIOPISTO-
KIINTEISTÖT OY

Tutustu tarkemmin:
www.sykoy.fi

Tietotalo 2. krs
Korkeakoulunkatu 1
33720 Tampere
info@sykoy.fi
020 742 4010

