

Studerandecentrets randvillkor

Detta dokument fastställer randvillkoren och målbilden för Aalto-universitetets studentkårs (AUS), Aalto-yliopiston kauppaliiton ylioppilaat ry:s (KY) och Teknologföreningens (TF) gemensamma byggprojekt, Studerandecentret, och Parternas intentioner i fråga om projektet. Med Parterna avses AUS, KY och TF.

Arbetsorganisation

Arbetsgruppen. Den grupp som är ansvarig för att främja projektet i praktiken, och som för varje Part inkluderar högst tre företrädare som valts av Parten. Parternas företrädare i Arbetsgruppen ska ha mandat att främja projektet i praktiken.

Arbetsgruppen kommunicerar öppet internt. Arbetsgruppen kommunicerar externt med en röst.

Styrgruppen. När resultatet av beredningen av projektet läggs fram för de beslutande organen förs ärendena först till styrgruppen, där ordförandena för Parternas verkställande organ är närvarande eller företrädare. Styrgruppens uppgift är bl.a. att utarbeta gemensamma beslutsförslag.

Studerandecentret och visionen

Studerandecentret är en mötes- och vistelseort för studerande dit alla vid Aalto har anledning att komma. I Studerandecentret ordnas studentaktiviteter samt affärs- och festverksamhet som understöder dessa, och övrig affärsverksamhet som bedrivs av studerande. Studerandecentrets viktigaste mål ska vara verksamhet och service riktad till studerande, så länge de Parter som bygger centrumet inte enhälligt beslutar att ändra på detta.

Studerandecentret ska vara en långfristig lokal för studerande från TF, KY, AUS och Aalto-universitetets studerande i allmänhet. Detta ska beaktas i byggnadsplaneringen. Planeringen ska eftersträva modulära lösningar som går att ändra vid behov så att de betjänar också Parternas framtida behov, som kan vara annorlunda eller helt nya jämfört med nuläget.

Studerandecentrets allmänna utrymmen utgör en övergripande, enhetlig och mångsidig servicehelhet.

Fördelning av kostnaderna för Studerandecentret

De kostnader som uppstår före byggnadsplaneringen delas jämnt mellan Parterna. Beslut om kostnader som uppstår i ett senare skede fattas separat i samband med finansierings- och byggbesluten.

De förväntade totala kostnaderna som uppstår före byggnadsplaneringen är följande:

1. Uppdatering eller upprättande av utrymmesplan: max 5000 €.
2. Upprättande av offertförfrågan till arkitekt(er): max 5000 €.

Arbetsgruppen har mandat att godkänna dessa kostnader. Alla Parters beslut behövs för övriga gemensamma oförutsedda kostnader som uppstår före byggnadsplaneringen.

Beslut om grunderna för fördelningen av kostnaderna i senare skeden fattas samtidigt med besluten som orsakar kostnaderna. Som fördelningsgrund kan till exempel användas Parternas planerade andelar av Studerandecentrumsprojektets totala våningsyta eller någon annan fördelning i enlighet med hur kostnaderna uppstår.

Fundraising

Alla Parter ska, oberoende av de övriga Parterna, kunna idka fundraising för att täcka sina byggkostnader. Parterna kommunicerar öppet om fundraisingen.

Bolagsform

Studerandecentret ska ha en bolagsform som gör det möjligt att uppfylla randvillkoren i detta dokument. Bolagsformen ska också tillåta att utrymmenas användningsändamål och utseende ändras. Det bolag som förvaltar Studerandecentrets fastighetshelhet ska inte vara vinstdrivande. Inlösningssklausuler ska utformas så att eventuella externa finansiärers krav på Studerandecentrets utrymmen och användningen av dem uppfylls.

Beslut om verksamhetsprinciperna för det bolag som förvaltar fastighetshelheten fattas före byggnadsplaneringen inleds.

Gemensamma utrymmen

Parterna försöker uppnå synergieffekter genom att slå ihop överlappande funktioner och utrymmen i Studerandecentret. Detta kan till exempel handla om utrymmen som används gemensamt. Planeringen och ägandet av allmänna/gemensamma utrymmen ska genomföras så att TF:s utskänkning i dessa utrymmen är möjlig inom ramen för gällande alkohollagstiftning.

Parterna kommer överens om ägandet, förvaltningen och användningen av allmänna utrymmen innan byggnadsplaneringen inleds.

Företagsrelationer

Innan projektet genomförs kommer Parterna separat överens om principerna för den verksamhet i Studerandecentret som anknyter till företagsrelationer.

Fasad och gårdsplan

Parterna ska tillsammans oberoende av andra externa parter kunna fatta beslut om utseendet och användningen av Studerandecentrets fasad (väggar och tak).

Utanför Studerandecentret ska det finnas en gård och eventuellt en terrass. På den eventuella terrassen ska det gå att tydligt avgränsa ett utskänkingsområde för TF:s studentrestaurang och TF:s utskänkingsverksamhet enligt gällande alkohollagstiftning.

Oljud som Parternas verksamhet orsakar inne i och utåt från Studerandecentret ska tillåtas, men i byggnadsplaneringen ska oljudet beaktas och den störande effekten minimeras (både på insidan och utsidan).

Egna utrymmen

Parterna ska ha frihet att förvalta och fritt göra ändringar i de utrymmen de själva äger utan tillstånd från andra parter. Resursintensiva utrymmen, till exempel kök och våtutrymmen, byggs i den utsträckning det är möjligt i närheten av varandra med beaktande av användningsbehoven.

Tomten

På Studerandecentrets tomt ska det vara möjligt att uppfylla de andra randvillkoren (såsom gårdsplan och terrass).

Tomten ska primärt samägas av Parterna eller ägas av ett bolag som Parterna äger gemensamt.

Alternativt kan Studerandecentret byggas på en tomt som arrenderas av en extern part, men i detta fall ska arrendeavtalet för tomten vara mycket långt (till exempel 50–100 år). I detta fall får den part som arrenderar ut tomten inte vara ett bolag där en av Parterna är majoritetsägare och inte heller någon annan enhet där en Part har en dominerande ställning.

AUS randvillkor

1. Studerandecentret ska bidra till att bygga upp gemenskapen. I hela projektet är det centralt att utrymmena ska kunna modifieras och användas för många olika ändamål.
 - i. Varje AUS-medlem ska ha en grundad anledning att använda Studerandecentrets tjänster, till exempel på följande sätt men inte begränsat till dessa:
 - Besöka TF:s restaurang
 - Använda allrummet
 - Delta i evenemang som ordnas i festutrymmena
 - Använda frivilligutrymmena
 - Ett mångsidigt serviceställe
 - Utnyttja ett allmänt utrymme för evenemang
 - ii. Medlemmarna har tillgång till serviceutrymmen som är mångsidiga och kan modifieras. Användningsrätten kan utgöra en form av föreningsbidrag.
2. AUS huvudkontor och alla nuvarande servicefunktioner flyttas till ett kostnadseffektivt utrymme i det nya Studerandecentret.
 - i. Ett nytt och förnuftigt användningsändamål ska hittas för AUS nuvarande huvudkontor inom eller utanför AUS.
3. Det gamla huvudkontorets servicenivå förbättras i det nya Studerandecentret.
 - i. Utrymmena planeras så att de tillför betydande mervärde för de nuvarande funktionerna men ändå kan modifieras för framtida behov.
 - ii. Särskilt serviceställenas funktionalitet och modifieringsmöjligheter ska tas på allvar för att utrymmet ska vara effektivt.
4. Högklassiga och fungerande arbetsutrymmen samt fritidsutrymmen planeras i Studerandecentret för AUS frivilliga. En del av eller hela denna yta kan finnas i de allmänna utrymmena tillsammans med andra aktörer eller i anslutning till dessa, men det väsentliga är att de betjänar hela AUS frivilligfält.

- i. Utrymmena ska vara tillgängliga dygnet runt.
 - ii. Utrymmena ska också kunna användas av vanliga medlemmar på projektbasis.
5. Om det är möjligt att bygga studentbostäder i Studerandecentrets omedelbara närhet ska AUS vara primär byggherre.

KY:s randvillkor

1. Ekonomistuderandenas nya utrymmen i Otnäs ska stödja ekonomernas förutsättningar men ändå beakta alla Aalto-universitetets studerande.
2. KY ska ha medlemsutrymmen och utrymmen för KY:s föreningar, ämnesföreningar och sektioner i Studerandecentret. I Studerandecentret ska det finnas gemensamma utrymmen för hela Aalto-samfundets frivilliga.
3. Nivån på KY:s nuvarande service ska bibehållas eller förbättras.
4. KY ska ha egna utrymmen som KY själv ska kunna förvalta och bestämma om helt själv utan tillstånd från andra parter. Dessa utrymmen består av olika delar:
 - a. *Medlemsutrymmen*. KY ska ha utrymmen för sina medlemmar som inkluderar åtminstone
 - Bastuutrymmen
 - Festutrymmen, som också inkluderar
 - Ett kök för att ordna fester (eventuellt som en del av en större helhet)
 - En scen och utrymmen bakom den
 - Mötesrum
 - Förråd och föreningsutrymmen i källaren (hustekniken ska göra det möjligt att underhålla föreningarnas utrymmen i källarvåningen)
 - Allrum
 - Kontor
 - Utrymmen för medlemmarnas egna föreningar
 - b. *Gemensamma utrymmen*.
 - Verkstad (kan vara gemensamt ägd och/eller gemensamt förvaltd med en annan eller alla andra Parter, eller förvaltas av någon annan Part)
 - Övningsutrymme för orkestrar/band (kan vara gemensamt ägd och/eller gemensamt förvaltd med en annan eller alla andra Parter, eller förvaltas av någon annan Part)
 - Studio (möjlighet till fotografering/videofilmning, kan vara gemensamt ägd och/eller gemensamt förvaltd med en annan eller alla andra Parter, eller förvaltas av någon annan Part)
5. Alla ovannämnda utrymmen ska vara tillgängliga 24/7 för medlemmarna.

TF:s randvillkor

1. TF ska kunna fungera som en mötesplats i Studerandecentret som är öppen för alla genom att erbjuda utrymmen och service som alla vid Aalto vill använda. TF:s

nuvarande status och identitet ska bibehållas eller förbättras. Dessutom ska medlemsförmånerna och servicenivån för medlemmarna bibehållas eller förbättras.

2. TF ska ha möjlighet att utöva affärsverksamhet i Studerandecentret.
3. TF ska ha ensamrätt att driva student- och utskänkingsrestaurang i Studerandecentret. Studerandecentrets och det eventuella bolaget som kontrollerar det ska ha stadgar som är utformade så att TF har förutsättningar att driva studentrestaurang, restaurang och festutrymmen (inkl. utskänkning) i Studerandecentret. Också planeringen, ägarstrukturen och förvaltningen ska möjliggöra detta. Studerandecentrets övriga utrymmen ska inte konkurrera med TF:s restaurang, beställningsrestaurang och utskänkning till exempel genom att erbjuda motsvarande service.
4. TF ska ha egna utrymmen som bildar en helgjuten helhet. TF ska själv kunna förvalta och bestämma om dessa utrymmen helt själv utan tillstånd från andra parter. Alla utrymmen som TF helt eller delvis äger ska kunna göras tillgängliga dygnet runt för TF:s medlemmar. TF:s utrymmen består av olika delar:
 - i. *Utrymmen som är öppna för alla.* TF ska kunna vara en mötesplats som är öppen för alla och TF ska kunna driva studentrestaurang och utskänkingsrestaurang. För detta ändamål ska TF för sina egna behov och för uthyrning ha åtminstone en restaurangmatsal och en festsal för allmänt bruk. Restaurangens matsal kan också användas som festsal.
 - ii. *Medlemsutrymmen.* TF ska ha utrymmen för sina medlemmar som inkluderar åtminstone
 - Lounge
 - Festutrymmen
 - Bastu med tillhörande utrymmen
 - Rum för TF:s medlemmars föreningar och evenemang
 - Förråd
 - Ett övningsutrymme för orkestrar ska finnas i Studerandecentret (kan vara gemensamt ägd och/eller gemensamt förvaltat med en annan eller alla andra Parter, eller förvaltas av någon annan Part)
 - Mötesrum
 - Kontor för styrelsen, kansliet och TF:s affärsverksamhet
 - Kök för medlemmarnas bruk
 - Verkstad, om inte en sådan ordnas någon annanstans (kan vara gemensamt ägd och/eller gemensamt förvaltat med en annan eller alla andra Parter, eller förvaltas av någon annan Part)
 - iii. *Restaurang och övriga utrymmen för affärsverksamhet.* TF:s restaurang och övriga affärsverksamhet (inklusive utskänkingsrestaurang) behöver åtminstone följande utrymmen:
 - Restaurangmatsal samt kök och tillhörande utrymmen
 - Tekniska utrymmen i anslutning till festsalens verksamhet (ljus, ljud o dyl.)
 - Lastbrygga
 - TF:s restaurang-, kansli- och affärsverksamhetspersonal ska ha parkeringsplatser i närheten av Studerandecentret
 - Förråd och kontor för TF:s företag

Giltighet och fortsatta steg

Dessa randvillkor träder i kraft i denna form när KY:s delegation, TF:s nationsmöte och AUS delegation, dvs. Parternas högsta beslutande organ, har godkänt dem i denna form. Därefter avviker man inte från dessa randvillkor utan Parternas enhälliga beslut.

Dessa randvillkor gäller tills vidare. Om någon av Parterna drar sig ur projektet följer de övriga Parterna dessa randvillkor tills nya randvillkor utformats av de Parter som kvarstår. Den Part som dragit sig ur ansvarar för de kostnader som uppstått för eller tillsammans allokerats till Parten innan den drog sig ur projektet.

Efter att byggbeslutet fattats och när fastighetsbolaget bildas ingås närmare överenskommelser om frågorna, dock i enlighet med dessa randvillkor, om inte Parterna enhälligt bestämmer något annat. Innan projektet genomförs ska Parterna upprätta alla behövliga avtal med iakttagande av dessa randvillkor.