

Lainahakemus Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

Lainan määrä: korkeintaan 6,0 miljoonaa euroa
(kustannusarvio 5,3 miljoonaa euroa + hankesuunnittelun kustannukset 0,1 miljoonaa euroa +
lisätyövaraus 0,6 miljoonaa euroa)

Laina-aika: 25 vuotta

Lainan lyhentäminen: kaksi kertaa vuodessa

Lainan käyttötarkoitus: Rautatienpuistokatu 7/ Valimo-rakennuksen peruskorjaus

Hanketta koskevat aikaisemmat päätökset: Hankesuunnitelman hyväksyminen - KH 14.10.2024 § 394

Hankkeen tarkempi kuvaus: Valimo-rakennus on ollut usean vuoden ajan käyttökiellossa rakennuksen huonon kunnon ja heikon sisäilman takia. Rakennus sijaitsee Palmgren-konservatorion, Lastenkulttuurikeskuksen ja Porin lukion keskellä ja sen ympäristössä liikkuu päivittäin paljon lapsia ja nuoria. Heikkokuntoinen rakennus ilman vuokralaisia aiheuttaa yhtiölle kuluja sekä ympäristölleen turvallisuusriskin.

Peruskorjauksen myötä rakennuksen tulevat pääkäyttäjät ovat Palmgren-konservatorio sekä Porin lukio. Valimo-Sali tulee olemaan keskeinen tila konservatorion toiminnassa niin opetus- kuin esityskäytössä. Porin lukiolle on suunniteltu rakennukseen kaksi luokkaa, jotka on mahdollista yhdistää yhdeksi isoksi tilaksi esimerkiksi ylioppilaskirjoitusten aikaan. Myös lukion on mahdollista hyödyntää salia esimerkiksi koko koulun yhteisiin tilaisuuksiin. Rautatienpuistokatu 7 päärakennus lähestyy myös peruskorjausikää, jolloin Valimon tilat auttaisivat merkittävästi myös konservatorion väistötilatarpeisiin. Rakennuksen muita käyttäjiä tulisivat olemaan Cygnaeuksen koulu (ilmaisutaidon opetus), Lastenkulttuurikeskus Kruunupää sekä kaupungin sivistystoimialan muut toimijat.

Peruskorjauksen hankesuunnittelu valmistui syksyllä 2023. Hankesuunnittelun kustannukset olivat noin 100.000 euroa. Hankesuunnittelun kustannukset on maksettu kaupungin myöntämällä tililimiitillä. Kustannusarvio koko hankkeelle oli tuolloin noin 4,9 miljoonaa euroa. Hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 14.10.2024. Vuoden 2025 aikana peruskorjauksen suunnittelu on edennyt ja hankkeelle myönnettiin rakennuslupa 4.12.2025. Hankkeen arvioitu hinta marraskuussa 2025 toteutetun päivitetyn kustannuslaskennan mukaan on noin 5,3 miljoonaa euroa. Osa kustannusarvion noususta johtuu suunnitelmien tarkentumisesta rakennukselle tehtyjen lisätutkimusten seurauksena ja osa yleisestä hintojen muuttumisesta kahden vuoden aikana. Lopullinen hinta tarkentuu urakan kilpailutuksen jälkeen.

Urakkakilpailutuksen on tarkoitus käynnistyä helmikuussa. Peruskorjauksen on tarkoitus käynnistyä vapun jälkeen. Tavoitteena on päästä aloittamaan työt toukokuussa, jolloin purkutyöt häiritsevät mahdollisimman vähän koulujen toimintaa. Rakennuksen kellarissa sijaitsee koko koulukorttelia palveleva Pori Energian muuntamo, minkä takia väliaikaisjärjestelyjen rakentaminen voi aiheuttaa hetkellisiä sähkökatkoja alueella. Peruskorjauksen suunniteltu valmistumisaika on syksyllä 2027.

Hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä on hyväksytty myös rakennuksen vuokrasopimus, jolla Porin kaupunki vuokraa koko rakennuksen 25 vuodeksi. Vuokralla katetaan sekä rakennuksen ylläpito että rahoituksen kustannuksia. Lainan vakuudeksi haetaan vuokraoikeuden kiinnitys Rautatiepuistikatu 7 kiinteistöön summaltaan 6,0, miljoonaa euroa. Kiinnitys pantataan lainan vakuudeksi.

Porissa 12.1.2026

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis
Jenni Jakovaara
toimitusjohtaja