

Aika 27.05.2025, klo 16:30

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali, Hallituskatu 12

Käsiteltävät asiat

- § 93 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- § 94 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 95 Kiinteistön 609-411-14-33 Kulmala ostaminen Hyvelästä**
- § 96 Jäähallin maanvuokrasopimusehtojen muuttaminen 609-00387, Kiinteistö Oy Porin Jäähalli**
- § 97 Kerrostalotontin Aittaluoto 609-7-5-2 vuokrasopimuksen uusiminen, Asunto Oy Porin Aittahaka**
- § 98 Muodostettavan liiketontin Lotskeri 609-55-71-1 vuokraaminen, Satakunnan Osuuskauppa**
- § 99 Muodostettavan teollisuustontin Pormestarinluoto 609-53-63-1 vuokraaminen, Mäki-Halli Oy**
- § 100 Päiväkotitontin Klasipruuki 609-89-19-1 vuokraaminen, Hoivarakentajat Oy pyl**
- § 101 Alueen 609-00386 varaaminen Honkaluodosta datakeskusta varten, Polarnode Pori Oy**
- § 102 Kiinteistökauppaa koskeva aiesopimus**
- § 103 Tilan Sahala 609-401-2-352 ja sillä sijaitsevan rakennuksen myynti**
- § 104 Mikonkatu 21 sijaitsevien kiinteistöjen vuokraamista Porin Seudun Työttömät ry**
- § 105 Mikonkatu 21 tilojen vuokraus Satakunnan hyvinvointi- ja kulttuuriyhdistysten tuki ry:lle**
- § 106 Kiinteistöohjelma**
- § 107 Rakennusten purkaminen tontilta 609-5-10-226, Isolinnankatu 16 / Vähäuusikatu 17**
- § 108 Rakennuksen purkaminen tontilta 609-9-84-2, Presidentinpuistokatu 5.**
- § 109 Noormarkkuun perustettavan frisbeegolfradan väylien hakkuut**
- § 110 Preiviiki Paavolan puukauppa**
- § 111 Yksityisteiden avustusperiaatteet koskien kaupungin kunnossapitoa**
- § 112 Teknisen lautakunnan lausunto, Selvitys katualueilla tehtävien verkonrakennustöiden koordinoinnin parantamiseksi, valtuustoaloite, valtuutettu Arto Nurmi**
- § 113 Teknisen lautakunnan lausunto: Kiinteistö Oy Domus Arctopolis, valtuustoaloite, valtuutettu Markku Tanttinen**



-
- § 114 Teknisen lautakunnan lausunto, Sauvakosken sillan turvallisuuden
selvittäminen, valtuustoaloite valtuutettu Jarno Joensuu**
- § 115 Vahingonkorvaushakemus myrskyvaurioista**
- § 116 Teknisen lautakunnan syyskauden 2025 ensimmäinen kokous**
- § 117 Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset**

Osallistujat

Mikko Pakkasela, puheenjohtaja
Jarno Joensuu, 1. varapuheenjohtaja
Mika Painilainen, sihteeri
Jari Haapaniemi
Minna Haavisto
Raija Koskiranta
Peetu Lahtinen
Christa Lahto
Antti Lehtonen
Johanna Rantanen
Marja Sjöholm
Markku Tanttinen
Sami Viitasaari
Viliina Välimäki
Toni Haapakoski, Yksikön päällikkö, infrayksikkö
Lauri Inna, kaupunginjohtaja
Joonatan Juntunen
Tuomas Koivisto
Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala
Arja Laulainen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Mikko Viitala, yksikön päällikkö, tilayksikkö
Helvi Walli

§ 93

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 94

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Raija Koskiranta ja Marja Sjöholm (varalla Jari Haapaniemi).

Pöytäkirja tarkastetaan 30.5.2025.

§ 95

Kiinteistön 609-411-14-33 Kulmala ostaminen Hyvelästä

PRIDno-2025-2215

Valmistelijat / lisätiedot:

Noora Ylimys, noora.ylimys@pori.fi

Liitteet

- 1 Sijainti yleiskaavassa 609-411-14-33
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Sijainti opaskartalla 609-411-14-33
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Sijainti maaomistuskartalla 609-411-14-33
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Sijainti asemakaavassa 609-411-14-33
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Rastitodistus 609-411-14-33
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 6 Kiinteistörekisteriote 609-411-14-33
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 Lainhuutotodistus 609-411-14-33
Verkkojulkisuus rajoitettu

Hyvelässä sijaitsevan kiinteistön Kulmala 609-411-14-33 omistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistön ostamisesta Porin kaupungille. Kiinteistö koostuu kahdesta palstasta, kiinteistörekisteriin merkityltä yhteispinta-alaltaan 11.324 m². Rekisteristä poiketen kohteiden karttapinta-ala on yhteensä noin 12.661 m². Kiinteistö on merkitty oheisiin liitekarttoihin punaisella rajauksella. Kiinteistöllä sijaitsee purkukuntoiseksi luokiteltavia rakennuksia.

Osa kiinteistöstä on asemakaavan 609 1366 (Hyvelä 56. Ruosniemi 51.) mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO-67/s). Tontti sijaitsee alueella, jolla ympäristö säilytetään ja alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Loppuosa tilasta sijaitsee alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen 10.12.2007 hyväksytty Porin kantakaupungin yleiskaava 2025. Kiinteistö sijoittuu osin myös alueelle, jossa on vireillä Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaavan ja asemakaavan muutos 609 1600.

Kiinteistön hankinta Porin kaupungille on perusteltua ehdotusvaiheessa olevan Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1600 perusteella, jonka myötä merkittävälle osalle kiinteistöä on osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Edelleen kiinteistön hankinta on perusteltua myös kaupungin kaavoituskatsauksen 2025–2027 perusteella. Hankinta täydentäisi kaupungin maanomistusta kyseisellä suunnittelualueella ja tukisi maapoliittisen ohjelman toteutusta sekä mahdollistaisi osaltaan alueen tehokkaan asemakaavan toteutumisen.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 60.748 euroa, jonka myyjä on ilmoittanut hyväksyvänsä. Hinta noudattelee Hyvelän raakamaan hintatasoa ja tontin osan (2.363 m²) osalta omakotitonttien hinnoittelua Hyvelän kaupunginosan alueella. Hinnassa on huomioitu myös rakennusten purkukustannus.

Kuluvan vuoden talousarviossa on osoitettu 1.500.000 euron määräraha maa-alueiden uushankintoihin. Määrärahaan on 6.5.2025 mennessä kohdistunut menoja varauksineen noin 275.287 euroa, joten kaupan toteutumiseen on määrärahaavalmius.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että Porin kaupunki ostaa [peitetty] kiinteistön Kulmala 609-411-14-33, jonka karttapinta-ala on yhteensä noin 12.661 m², oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin 60.748 euron kauppahinnasta.

Tekninen lautakunta oikeuttaa tonttipäällikön tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Tiedoksi

Myyjä, tilajohtaminen/Luoma ja Kudjoi, infrajohtaminen/maapolitiikka

§ 96

Jäähallin maanvuokrasopimusehtojen muuttaminen 609-00387, Kiinteistö Oy Porin Jäähalli

PRIDno-2025-3172

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Niiniviita, kiinteistöjuristi, heidi.niiniviita@pori.fi

Liitteet

1 Muutossopimusluonnos

Kiinteistö Oy Porin Jäähallilla on vuokralla yleisestä alueesta Isomäki 609-32-9904-5032 noin 10 200 m²:n suuruinen alue jäähallin pitämistä varten. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2043 saakka ja alueesta on maksettu vuonna 2025 vuokraa 3830,34 euroa (perusvuokra 3060 €). Alue sijaitsee asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU-1). Alueelle saa rakentaa liikunta- ja monitoimihalleja, maauimalan, urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja sekä liikuntaa palvelevia toimisto-, liike-, varasto-, majoitus- ja kokoontumistiloja.

Vuokralainen on pyytänyt 418 m²:n suuruisen lisäalueen vuokraamista varastorakennuksen rakentamista varten. Varastorakennukselle on myönnetty poikkeamislupa Elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan päätöksellä 23.4.2025 § 15 (PRIDno-2024-5042). Vuokra-alueen kokonaispinta-ala olisi muutoksen jälkeen 10 618 m². Kaupunki on antanut vuokra-alueelle uuden tunnuksen 609-00387.

Vuokra-alueen kasvaessa pitää myös tarkistaa vuokran määrää. Alue on aikanaan hinnoiteltu vuokralla 0,30 €/m² sidottuna vuoden 2012 keskilukuun 1863 perustuen yksikköhintaan 6 €/m², josta vuokra on 5 %. Indeksitarkistettuna vuokrahinta on 0,38 €/m² vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla. Samaa hinnoittelua on sovellettu mm. Tennishallin maanvuokrasopimuksessa. Lisäalueen vuokraus nostaa perusvuokraa 125 eurolla (indeksitarkistettuna 157 eurolla), jolloin uudeksi perusvuokraksi muodostuu 3185 euroa sidottuna vuoden 2012 keskilukuun 1863. Uutta vuokraa aletaan periä 1.1.2026 alkaen.

Toimivallan peruste:

Porin kaupungin hallintosäännön 26 §:n nojalla tekninen lautakunta päättää enintään 300.000 euron arvoisten kiinteistöjen, rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovuttamisesta myymällä, vaihtamalla ja vuokraamalla.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että jäähallin maanvuokrasopimuksen ehdot muutetaan edellä esitetyn mukaisesti, ja oikeuttaa tonttipäällikön tekemään tarvittaessa sopimukseen vähäisiä muutoksia.

Tiedoksi

Vuokralainen, MAPO

§ 97

Kerrostalotontin Aittaluoto 609-7-5-2 vuokrasopimuksen uusiminen, Asunto Oy Porin Aittahaka

PRIDno-2025-2792

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Niiniviita, kiinteistöjuristi, heidi.niiniviita@pori.fi

Liitteet

1 Sijainti asemakaavalla

Asunto Oy Porin Aittahaalle on vuokrattu 15.6.1962 allekirjoitetulla ja 5.4.1966 muutetulla vuokrasopimuksella kerrostalotontti Aittaluoto 609-7-5-2. Tontin pinta-ala on 2608 m² ja tontin rakennusoikeuden määrä on 2240 k-m². Tontin vuokra vuonna 2025 on 4208,38 euroa. Tontin vuokrasopimus on päättymässä 15.6.2026.

Lähtökohtaisesti tontin vuokrasopimus uusitaan. Tontti voidaan kuitenkin myös myydä vuokralaisen niin halutessa.

Vuokrasopimuksen uusiminen

Vuokrasopimus uusitaan 50 vuodeksi eli ajaksi 16.6.2026-31.12.2076. Vuokrasopimus uusitaan voimassa olevan kerrostalotonttien vuokrasopimusmallin mukaisesti. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut päätöksellään 15.6.2020 § 86 Aittaluodon kerrostalotonttien yksikköhinnaksi 191,50 €/k-m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiluvun 1968 kohdalle. Vuosivuokra on 5 % vahvistetusta yksikköhinnasta. Edellä mainitulla hinnoittelulla laskettu elinkustannusindeksiin sidottava vuosivuokra on 25 415 euroa elinkustannusindeksin vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla.

Vuokrasopimusten uusimisessa noudatettavien siirtymäsäännösten mukaan sopimuksen koko päättymisvuodelta peritään nykyisen sopimuksen perusteella laskettavaa vuokraa ja uusi vuokra otetaan käyttöön seuraavasta vuodesta lähtien viiden vuoden aikana 20 prosentin porrastuksin. Uuden sopimuksen mukaisesta vuokrasta peritään 20% vuonna 2027, 40% vuonna 2028, 60% vuonna 2029, 80% vuonna 2030 ja 100% vuodesta 2031 lähtien. Siirtymäkauden aikana peritään kuitenkin vähintään vanhan sopimuksen mukaista vuokraa. Siirtymäsäännös koskee vain nykyisen sopimuksen vuokralaista. Mikäli uusi vuokrasopimus siirretään kolmannelle, uusi vuokralainen maksaa heti seuraavan vuoden alusta lukien täyden vuokran.

Tontin myyminen

Edellä esitetyn hinnoittelun perusteella tontin myyntihinta on elinkustannusindeksin vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla 508 300 euroa. Sillä hinnalla tontti voidaan myydä 19.12.2025 saakka.

Toimivallan peruste:

Porin kaupungin hallintosäännön 25 §:n nojalla kaupunginhallitus päättää enintään 800.000 euron arvoisten kiinteistöjen, rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovuttamisesta myymällä, vaihtamalla ja vuokraamalla.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen päätettäväksi, että tontin Aittaluoto 609-7-5-2 vuokrasopimus uusitaan tai tontti myydään edellä esitetyn mukaisesti, ja että kaupungin puolesta vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittaa tekninen lautakunta teknisen toimialan toimintasäännön mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, Vuokralainen, Infrajohtaminen/MAPO

§ 98

Muodostettavan liiketontin Lotskeri 609-55-71-1 vuokraaminen, Satakunnan Osuuskauppa

PRIDno-2025-2939

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Niiniviita, kiinteistöjuristi, heidi.niiniviita@pori.fi

Liitteet

1 Sijainti asemakaavalla

Satakunnan Osuuskauppa on pyytänyt saada vuokrata Lotskerista Pohjois-Porin monitoimitalon vierestä muodostettavan liiketontin 609-55-71-1. Kaupunki on hakenut tonttijakoa tontin 609-55-71-1 muodostamiseksi (609 8599). Tontin pinta-alaksi tulisi n. 18 649 m² ja rakennusoikeuden määräksi n. 6527 k-m². Tontti sijaitsee asemakaavan mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (KL-15). Tontti on ollut haettavana ajalla 7.2.-7.3.2025 hakupalvelussa. Tonttiin ei tullut muita hakemuksia. Hakija suunnittelee rakentavansa tontille vähittäiskaupan.

Muodostettavan liiketontin 609-55-71-1 keskeiset vuokraehdot ovat seuraavat:

- Pinta-ala: n. 18 649 m²
- Rakennusoikeus: n. 6527 k-m²
- Rakentamisvelvollisuus: 1800 k-m²
- Vuokra-aika: sopimuksen allekirjoitus - 31.12.2075
- Vuosivuokra: 24 476,25 € elinkustannusindeksin (1951=100) vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla
- Tontin erottamis- ja rekisteröimismaksu: 1.295 €

Tontille ei ole voimassa olevaa kaupunginvaltuuston vahvistamaa hintaa. Maapolitiikkatiimi on tilannut tontista riippumattoman ulkopuolisen asiantuntijan markkina-arvion, jonka mukaisesti tontin yksikköhinnaksi esitetään 75 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin vuoden 2024 keskilukuun 2332.

Yritystonttien vuokrasopimusmallia noudattaen laadittava sopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.10.2025.

Toimivallan peruste:

Porin kaupungin hallintosäännön 25 §:n nojalla kaupunginhallitus päättää enintään 800.000 euron arvoisten kiinteistöjen, rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovuttamisesta myymällä, vaihtamalla ja vuokraamalla.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen päätettäväksi, että muodostettava liiketontti Lotskeri 609-55-71-1 vuokrataan Satakunnan Osuuskauppa edellä esitetyin ehdoin, ja että kaupungin puolesta vuokrasopimuksen allekirjoittaa tekninen lautakunta teknisen toimialan toimintasäännön mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksessa.



Tiedoksi

Kaupunginhallitus, Kaupunkimittaus (Salonen), hakija, infrajohtaminen/Mapo

§ 99

Muodostettavan teollisuustontin Pormestarinluoto 609-53-63-1 vuokraaminen, Mäki-Halli Oy

PRIDno-2025-3128

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Lammi, maankäyttöinsinööri, hannu.lammi@pori.fi

Liitteet

1 Sijainti asemakaavalla

Mäki-Halli Oy on pyytänyt saada vuokrata Pormestarinluodosta muodostettavan teollisuustontin 609-53-63-1. Tontille on hyväksytty sitova tonttijako 609 8514. Tontin pinta-ala on 17 875 m² ja rakennusoikeuden määrä 7150 k-m². Tontti on yhdistettyjen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontti (TK). Tontti on ollut haettavana ajalla 16.4. – 13.5.2025 hakupalvelussa. Tonttiin ei tullut muita hakemuksia.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille yhteensä noin 1800 m² suuruiset toimi-, huolto- ja varastotilat Kuljetus-Mäkivaara Oy:n käyttöön. Liiketoiminta vaatii suuren piha-alueen raskaan liikenteen kaluston säilyttämiseen ja toimivan liikennöinnin mahdollistamiseen tontilla.

Tontin alueella kulkee tällä hetkellä avo-ojia. Vuokralaisen tulee alueen käyttöä suunnitellessaan olla yhteydessä teknisen toimialan ojitusasiantuntijaan (Siirtola), jotta muutokset alueen kuivatusvesien ohjaamisessa tulevat hallitusti huomioiduksi.

Muodostettavan teollisuustontin 609-53-63-1 keskeiset vuokraehdot ovat seuraavat:

- Pinta-ala: 17 875 m²
- Rakennusoikeus: 7150 k-m²
- Rakentamisvelvollisuus: 1800 k-m²
- Vuokra-aika: sopimuksen allekirjoitus - 31.12.2075
- Vuosivuokra: 12 194,34 € elinkustannusindeksin (1951=100) vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla
- Tontin erottamis- ja rekisteröimismaksu: 1.295 €

Kaupunginvaltuuston päätöksellään 9.12.2013 § 12 vahvistama yksikköhinta Pormestarinluodon korttelin 62 tonteille on 10,90 €/m² elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskiarvoluvun 1863 kohdalla. Vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla yksikköhinta on 13,64 €/m². Kyseistä hintaa voidaan soveltaa samalla asemakaavamerkinnällä olevalla korttelilla 63. Vuosivuokra on 5 % tontin pääoma-arvosta. Elinkustannusindeksin vuoden 2024 keskilukuun 2332 sidottava vuosivuokra on 12 194,34 euroa.

Yritystonttien vuokrasopimusmallia noudattaen laadittava sopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.10.2025.

Toimivallan peruste:

Porin kaupungin hallintosäännön 26 §:n nojalla tekninen lautakunta päättää enintään 300.000 euron arvoisten kiinteistöjen, rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovuttamisesta myymällä, vaihtamalla ja vuokraamalla.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että muodostettava teollisuustontti Pormestarinluoto 609-53-63-1 vuokrataan Mäki-Halli Oy:lle edellä esitetyin ehdoin ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Tiedoksi

Hakija, Kaupunkimittaus (Salonen), infrajohtaminen/Mapo

§ 100

Päiväkotitontin Klasipruuki 609-89-19-1 vuokraaminen, Hoivarakentajat Oy pyl

PRIDno-2025-3221

Valmistelijat / lisätiedot:

Elisa Laine, tonttipäällikkö, elisa.laine@pori.fi

Liitteet

1 Sijainti asemakaavalla

Kaupunki on etsinyt Klasipruukin päiväkotitontille palvelusetelipäiväkodin toteuttajaa. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaan palvelurakennusten korttelialueella (P-4). Tontin pinta-ala on 8063 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 3225 k-m². Tontti on jo kerran luovutettu avoimella hakumenettelyllä vuonna 2023, mutta tontti palautui kaupungille rakentamattomana loppuvuodesta 2024 hankkeen rahoitukseen liittyvien haasteiden vuoksi. Kaupunki laittoi tontin uudelleen haettavaksi aikavälillä 27.2. – 10.4.2025, mutta jatkoi hakuaikaa hakijataholta tulleen palautteen vuoksi jo hakuajan kuluessa 5.5. saakka.

Hakuilmoituksessa todettiin, että tontti vuokrataan yksityistä palvelusetelipäiväkotia varten ja hakijan tulee toteuttaa tontille 6-ryhmäinen päiväkotipiha-alueineen 120 lapselle, jonka olisi määrä aloittaa toimintansa 1.8.2026. Hakijan tuli myös sitoutua neuvottelemaan varhaiskasvatusyksikön kanssa yksityiselle päiväkotirakentamiselle asetettavista vaatimuksista ja ottamaan huomioon suunnittelussaan varhaiskasvatusyksikön toiveet. Hakijan tuli hakemuksensa yhteydessä toimittaa hankkeen alustavat suunnitelmaluonnokset pihasuunnitelmineen, pohjaratkaisuineen, julkisivupiirroksineen sekä uskottava selvitys rahoituksen järjestymiseksi hankkeelle tontin hakuajan päättymiseen mennessä. Hakuilmoituksen mukaan hakija sitoutuu toteuttamaan päiväkodin hakemuksessaan esitetyn laatuksena ja sisältöisenä pitäytyen hakemuksessa esitetyissä keskeisissä arkkitehtonisissa ratkaisuissa sekä sitoutuu hyväksymään hakuilmoituksen liitteenä olleen vuokrasopimusluonnoksen ehdot. Lisäksi tonttihakemuksessa tuli ilmoittaa tuleva päiväkotitoimija sekä arvioitu rakennuksen valmistumisajankohta ja toiminnan alkamisajankohta, joksi oli mahdollista esittää muutakin aloitusajankohtaa, kunhan toimija kykenisi esittämänsä ajankohtaan sitoutumaan.

Kaupunki vastaanotti määräaikaan mennessä yhden hakemuksen, jonka jätti Hoivarakentajat Oy palveluntuottajanaan Norlandia Päiväkodit Oy. Hakemuksessa oli esitetty luonnoskuvat 7-ryhmäiselle päiväkodille, mutta toimija on ilmoittanut hakuajan päättymisen jälkeen pidetyissä neuvotteluissa sitoutuvansa muuttamaan suunnitelmaansa siten, että tontille rakentuisi 6-ryhmäinen päiväkotipiha, jonka mukainen mitoitus vastaa paremmin kaupungin tahtotilaa. Hakemuksessa ei myöskään ollut esitetty rahoitussuunnitelmaa toivotulla tarkkuustasolla. Hakija on kuitenkin neuvotteluissa ilmaissut sitoutuneisuutensa rahoituksen hankkimiselle ja todennut rahoituksen varmistuvan vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen mennessä. Hakija ja maapolitiikkatiimi ovat tästä syystä neuvottelleet vuokrasopimukseen otettavaksi lisäehdon, jonka mukaisesti hankkeen rakennuslupa pitää olla hyväksyttynä ja rakennuksen sijaintikatselmus tehtynä vuoden 2025 loppuun mennessä. Mikäli sijaintikatselmusta ei ole tehty määräaikaan mennessä, kaupungilla on oikeus purkaa

sopimus. Hakija on neuvotteluissa ilmoittanut, että se on toistaiseksi valmis sitoutumaan siihen, että päiväkotitoiminta alkaa 1.8.2026.

Palvelusetelipäiväkotien markkinat ovat olleet viime vuosina poikkeuksellisen haasteelliset rakentajille, mikä käy ilmi tontin hakijamäärästä: vuoden 2022 hakukierroksella oli 2 hakijaa ja tällä kierroksella vain 1. Kaupunki on silti pitänyt parhaimpana vaihtoehtona sitä, että tontti rakentuisi yksityisin voimin, sillä se olisi nopein tapa saada tontille toimintavalmis päiväkotitoiminta. Kaupunki ei ole omassa taseessaan varautunut päiväkotitontin suunnitteluun eikä rakentamiseen, eikä myöskään uuden päiväkodin toimintamenoihin, mistä syystä maapolitiikkatiimi on päättänyt esittää tontin luovutusta Hoivarakentajille huolimatta siitä, että hankkeen rahoitus varmistuu vasta myöhemmässä vaiheessa. Mikäli tontin luovutusta lykätään, rakentamisen aikataulu käy liian tiukaksi, eikä päiväkotitoiminta valmistu elokuuhun 2026 mennessä, mikä aloitusajankohta on ollut varhaiskasvatustieteiden toive.

Tontin Klasipruuki 609-89-19-1 keskeiset vuokraehdot ovat seuraavat:

- Pinta-ala: 8063 m²
- Rakennusoikeus: 3225 k-m²
- Rakentamisvelvollisuus: vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 29.4.2025 toimittamansa hakemuksen mukaisen päiväkodin, siten että rakennus mitoitetaan 6-ryhmäiselle päiväkodille ja että hakemuksessa esitetty palveluntuottaja voi aloittaa toimintansa 1.8.2026.
- Vuokra-aika: sopimuksen allekirjoitus - 31.12.2075
- Vuosivuokra: 10.481,25 euroa elinkustannusindeksin (1951=100) vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla
- Tontin erottamis- ja rekisteröimismaksu: 1.135 €

Tontille ei ole voimassa kaupunginvaltuuston vahvistamaa hintaa. Maapolitiikkatiimi on tilannut yleisten rakennusten hinnoittelusta ulkopuolisen markkina-arvion, jonka perusteella tontin yksikköhinnaksi esitetään 65 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla. Tontin pääoma-arvo on edellä mainitulla hinnoittelulla laskien 209 625 euroa. Vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta.

Yritystonttien sopimusmallia mukaillen laadittava vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 29.8.2025.

Toimivallan peruste:

Porin kaupungin hallintosäännön 26 §:n nojalla tekninen lautakunta päättää enintään 300.000 euron arvoisten kiinteistöjen, rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovuttamisesta myymällä, vaihtamalla ja vuokraamalla.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että P-tontti Klasipruuki 609-89-19-1 vuokrataan Hoivarakentajat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun edellä esitetyin ehdoin, ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Tiedoksi

Hakija, varhaiskasvatustieteiden (Ritva Välimäki, Esa Kohtamäki) infrajohtaminen/Mapo

§ 101

Alueen 609-00386 varaaminen Honkaluodosta datakeskusta varten, Polarnode Pori Oy

PRIDno-2025-3209

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouko Hautamäki, yksikön päällikkö, kasvu- ja työllisyyspalvelut -yksikkö, jouko.hautamaki@pori.fi
Elisa Laine, tonttipäällikkö, elisa.laine@pori.fi

Liitteet

- 1 Varaussopimusluonnos
- 2 Sijainti opaskartalla
- 3 Sijainti uudella asemakaavalla

Polarnode Pori Oy pyytänyt saada varata 31.12.2026 saakka Honkaluodosta noin 26 hehtaarin suuruisen alueen tiloista SORVA 609-407-1-121, KOIVURINNE 609-407-1-200 ja HARJUVUORI 609-407-1-210. Alueelle on vastikään laadittu Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1725, jonka tavoitteena oli luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto, logistiikka ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle. Varauksen kohteena oleva alue on osoitettu uudessa asemakaavaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontiksi (T-15). Asemakaavan mukainen tehokkuusluku varausalueella on $e=1.0$, jonka mukaisesti rakennusoikeuden määrä on noin 260 000 $k\cdot m^2$. Kaupunki on antanut varausalueelle hallinta-alueen tunnuksen 609-00386.

Varaaja suunnittelee varatulle alueelle noin 150 megawatin suuruisen datakeskuksen rakentamista. Hankekokonaisuuden lopullinen laajuus täsmennetään varausaikana. Varaajan varausajan kuluessa tekemästä vaatimuksesta kaupunki sitoutuu vuokraamaan varausalueelta sille muodostettavan tontin mukaisen alueen.

Varausmaksun suuruus on voimassa olevan maapoliittisen ohjelman mukaan 2,5 % maan pääoma-arvosta. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut päätöksellään 9.12.2025 § 252 Honkaluodon teollisuustonttien yksikköhinnoiksi 8,80 €/m², joka on sidottu elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskiluvun 1863 kohdalle. Vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla yksikköhinta on 11,02 €/m². Varausmaksun suuruus on 71 600 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin vuoden 2024 keskilukuun 2332.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi, että Polarnode Pori Oy:lle varataan edellä esitetyn mukaisesti 31.12.2026 saakka oheisen sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin noin 26 hehtaarin suuruisen alue tiloista SORVA 609-407-1-121, KOIVURINNE 609-407-1-200 ja HARJUVUORI 609-407-1-210, ja että kaupungin puolesta varaussopimuksen allekirjoittaa tekninen lautakunta teknisen toimialan toimintasäännön mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Varaussopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2025. Mikäli sopimusta ei ole edellä mainitussa määräajassa allekirjoitettu, tämä varauspäätos peruuntuu automaattisesti.

Kaupunginvaltuusto valtuuttaa jatkossa kaupunginhallituksen päättämään tämän asian osalta varausajan jatkamisesta ja tämän varaussopimuksen mukaisten alueiden vuokraamisesta varaajalle varaussopimuksessa mainituin ehdoin.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto, varaaja, Infrajohtaminen/MAPO

§ 102

Kiinteistökauppaa koskeva aiesopimus

PRIDno-2025-3218

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala, markku.koppelomaki@pori.fi

Liitteet

1 Maantiekadun aiesopimus

Taustaa

Porin kaupunginsairaalaan koskeva mahdollinen kiinteistökauppa on ollut valmisteltavana Porin kaupungin ja Satakunnan hyvinvointialueen kesken vuosien 2024 ja 2025 aikana.

Asian valmistelun edetessä hyvinvointialue on laatinut erillisen, sopimus-nimellä varustetun asiakirjan. Aiesopimukseksi tarkoitettu asiakirja sisältää ehtoja ja ehdotuksia koskien seuraavia kolmea eri oikeustointia ja sopimusta: 1) mahdollinen kiinteistökauppa ja siitä käytävät sopimusneuvottelut; 2) voimassa oleva siirtymäkauden vuokrasopimus, jota hyvinvointialue esittää muutettavan pääomavuokran määrän osalta, sekä 3) siirtymäkauden jälkeinen vuokrasopimus (siltä varalta, että kohdassa 1 mainittu kiinteistökauppa ei toteudukaan).

Aluehallitus on kokouksessaan 10.12.2024 § 423 *"valtuuttanut hyvinvointialuejohtajan allekirjoittamaan aiesopimukset Satakunnan hyvinvointialueen ja Porin kaupungin välillä koskien vuokrasopimuksen määräaikaisten vuokra-ajan pidentämistä, sekä kohteesta maksettavan pääomavuokran määrän pienentämistä, sekä molempia osapuolia sitovista vuokratilanteesta koskevista kauppaneuvotteluista, sekä tekemään harkintansa mukaan muutoksia sopimukseen pois lukien kauppahinnan nostaminen, edellyttäen, että muutokset ovat hyvinvointialueelle nykytilannetta edullisempia tai teknisluonteisia."*

Kauppahinta, johon aluehallituksen päätöksessä (10.12.2024 § 423) viitataan, on asian esittelytekstin mukaan 41 500 000 euroa. Lisäksi aluehallitus on 3.12.2024 § 412 hyväksynyt Satakunnan hyvinvointialueen investointisuunnitelman vuosille 2026 – 2029. Suunnitelma sisältää 42 miljoonan euron varauksen Porin kaupunginsairaalan mahdolliseen ostoon vuonna 2026.

Asian valmistelu

Pori ehdottaa eräitä muutoksia hyvinvointialueen esittämään aiesopimuskokonaisuuteen. Näistä muutoksista on neuvoteltu alkuvuoden 2025 aikana.

Kaupan kohde

Mahdollisen kaupan kohteena olisi muutetun aiesopimuksen mukaan Porin kaupunginsairaalan rakennukset (osoitteessa Maantiekatu 31 sijaitsevat: B1-B6, C1-C5, V, D-rakennus sekä K-rakennus ja osoitteessa Maantiekatu 29 sijaitsevat: Aikuisten vastaanotto ja A-klinikka) sekä niiden maapohja erikseen laadittavan tonttikartan mukaan. Kauppaan ei sisälly rakennus A (vanha paviljonkisairaala) eivätkä rakennukset R ja M (entinen ruumishuone ja lääkärin asunnot), eikä päiväkot.

Aikataulu

Aiesopimuksessa osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan, sekä kumpikin asianmukaisessa sisäisessä päätöksentekojärjestyksessään käsittelemään ja hyväksyttämään kohdetta koskevan erillisen kiinteistökaupan lainvoimaisilla päätöksillä viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun ohjaavat ministeriöt ovat hyväksyneet hyvinvointialueen muutetun investointisuunnitelman vuodelle 2026.

Kaupan ehdot

Mahdollisesta kaupasta tehdään lain mukaiset muotovaatimukset täyttävä kauppakirja. Kauppahinnaksi on osapuolten kesken käydyissä neuvotteluissa sovittu 36.500.000 €.

Aiesopimuksessa on määritelty mahdollisen kaupan valmistelua edeltävät toimet, kuten laajan kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen tekeminen, sekä osapuolten väliset vastuut ja velvoitteet tutkimustulosten perusteella. Velvoitteet olisivat voimassa myös kaupantekohetken jälkeen.

Kohteessa on kevään 2025 aikana teetetty laaja kuntotutkimus, jossa tavoitteena oli rakennusten rakenteiden ja järjestelmien kunnon arviointi sekä riskirakenteiden ja merkittävimpien korjaustarpeiden tunnistaminen. Kuntotutkimuksissa ei ole ilmennyt sellaista, mikä edellyttäisi välittömiä korjaustoimenpiteitä. Neuvotteluissa on sovittu, että rakennukset siirtyvät hyvinvointialueelle nykykunnossaan eli siinä kunnossa kuin ne ovat. Kaupunki jatkaa rakennusten normaalia ylläpitoa, kunnes omistus on siirtynyt hyvinvointialueelle.

Siirtymäkauden vuokrasopimus

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen voimaannpanosta annetussa laissa säädetään kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen vuokraamisesta hyvinvointialueen käyttöön 3 + 1 vuoden siirtymäajaksi 1.1.2023 alkaen. Siirtymäkauden ajan kunnan ja hyvinvointialueen välinen vuokra määräytyy annetun asetuksen mukaisesti.

Hyvinvointialueen esittämään sopimusluonnokseen sisältyy ehdotus Porin kaupungin ja Satakunnan hyvinvointialueen välisen aiesopimuksen kohdetta koskevan vuokrasopimuksen pääomavuokran (297.253,26 €) laskemisesta kahdellakymmenellä prosentilla (59.453,66 €/kk) 1.1.2025 alkaen. Vuokrasopimuksen mukaan maksettavan kuukausittaisen arvonnäisäverottoman pääomavuokran määrä olisi 237.802,60 € vuokrasopimuksen muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Hyvinvointialueen esittämä pääomavuokran alennus 1.1.2025 alkaen on huomioitu edellä mainitussa kauppahinnan euromäärässä. Siirtymäkauden ajan (enintään 31.12.2026 saakka) kaupan kohteesta perittävä vuokra määräytyy voimassa olevan, Porin kaupunginvaltuuston hyväksymän vuokrasopimuksen mukaisesti.

Siirtymäkauden jälkeinen vuokrasopimus

Mikäli kiinteistökauppa ei toteudu, sitoutuvat hyvinvointialue ja kaupunki neuvottelemaan ja sopimaan 1.1.2027 voimaan tulevan, siirtymäkauden jälkeisen vuokrasopimuksen siten, että neuvoteltu sopimus on viimeistään toukokuun 2026 loppuun mennessä valmis toimielinten käsittelyä varten.

Asian jatkovalmistelu

Maantiekadun terveysasema sijaitsee korttelissa, johon on hyväksytty sitova tonttijako 31.12.2024. Samalla tontilla numero 9 sijaitsee Palmuporina tunnettu kohde, jonka kaupunki on 16.12.2015 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Porin palvelukiinteistöt Oy:lle. Kyseinen maa-alue ja sillä sijaitseva rakennus eivät ole nyt neuvotellun kaupan kohteena. Tonttijakoa muutetaan siten, että Palmuporille osoitetaan oma tontti.

Korttelin alueella on useita käyttäjiä palvelevia toimintoja, kuten väestönsuoja /-suojia, useita pysäköintialueita, kulkuyhteyksiä sekä maanalaisia tunneleita, johtoja ja muuta infraa, joiden tulevasta käytöstä ja huoltamisesta tulee sopia yhteisjärjestelysopimuksella.

Tonttijakoa muutettaessa myös osoitenumerointi muuttuu - tämä vaatii erityisen huomion kiinnittämistä opasteisiin, kun kyseessä on terveysasema. Alueella on voimassa oleva yhteisjärjestelysopimus, jota on tarpeen muuttaa ja täsmentää tulevan luovutuksen johdosta. Lisäksi yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu pysäköintialueesta, joka voimassa olevan asemakaavan mukaan sijoittuu osin katualueelle.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeus kokonaisluvuilla rakennusaloittain. Rakennusoikeuden jakamisesta tulevien korttelin osaomistajien kesken tulee sopia. Olemassa olevat rakennukset ja siten jo käytetty rakennusoikeuden määrä antaa pohjaa rakennusoikeuden jakautumiselle, mutta on tarpeellista selvittää, paljonko käyttämätöntä rakennusoikeutta kullekin osoitettavalle tontille on tarkoitus jättää. Tämä rakennusoikeuksien jakautuminen osoitetaan tonttijaossa, ja mikäli vuokrataan tai tehdään hallinnanjakosopimuksia, sovitaan rakennusoikeuden jakautumisesta näissä sopimuksissa.

Muodostettavan tontin 8 alueella on voimassa oleva maanvuokrasopimus Pori Energialle jäähdytyskeskuksen sijoittamista varten. Rakennuksissa on myös ulkopuolisia vuokralaisia.

Edellä esitettyjen lisäksi on tarpeen selvittää, kohdistuuko korttelialueeseen ja siellä järjestettyihin toimintoihin muita sellaisia sovittavia asioita tai voimassa olevia sopimuksia, jotka tulee huomioida kohteen luovutuksessa.

Liite: Aiesopimus

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä kiinteistökaupan jatkovalmistelua varten hyvinvointialueen esittämän aiesopimuksen mukaiset periaatteet edellä esitetyillä muutoksilla varustettuna. Kaupunginjohtaja ja teknisen toimialan toimialajohtaja valtuutetaan jatkamaan asiasta käytäviä neuvotteluja ja valmistelemaan asiat päätöksentekoa varten.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, Satakunnan Hyvinvointialue Tero Mäkiranta, Kari-Matti Haapala

§ 103

Tilan Sahala 609-401-2-352 ja sillä sijaitsevan rakennuksen myynti

PRIDno-2025-2604

Valmistelijat / lisätiedot:

Juha Luoma, juha.luoma@pori.fi

Liitteet

- 1 Lainhuutotodistus, rasiustodistus ja kiinteistörekisteriote
- 2 Ahlainen Sahala tiedot ja kartat
- 3 Ahlaisten Urheilijat ry kirje peitetty versio

Porin kaupunki omistaa Ahlaisissa tilan Sahala 609-401-2-352, jolla sijaitsee venevaja. Tilalla ei ole mitään kunnallisteknisiä liittymiä. Tilan alueella sijaitsee runkovesijohto ja runkoviemäri, jotka jäävät paikoilleen. Alueella on voimassa yleiskaava. Tila ja sillä sijaitseva rakennus on ollut realisoitavien listalla. Kohde on ollut myytävänä huutokaupat.com-palvelussa ajalla 20.3.-23.4.2025. Huutokaupassa oli 17 tarjoajaa, jotka tekivät yhteensä 256 kpl tarjouksia. Korkeimman tarjouksen 29.100 euroa teki peitetty.

Tila 609-401-2-352 ja sillä sijaitseva rakennus on ollut vuokrattuna Ahlaisten Urheilijat ry:lle määräaikaisella liikehuoneiston vuokrasopimuksella 1.6.2006-31.5.2016. Sopimuksessa tontin ja rakennusten kunnossapito kuului vuokralaiselle. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy määräajan umpeuduttua. Vuokrasopimusta ei ole uudistettu määräajan päättymisen jälkeen. Kohde kuuluu teknisen lautakunnan 6.2.2024 §18 tekemän päätöksen mukaisesti myytävien rakennuksien salkkuun.

Kaksi paikallista yhdistystä on ilmaissut kiinnostuksensa kyseisen kohteen hankintaan. Ahlaisten Nuorisoseura ry esitti ostoaikeensa vuonna 2020, ja Ahlaisten Urheilijat ry vuonna 2024. Molemmille yhdistyksille on ilmoitettu, että kohde tullaan asettamaan myyntiin myöhemmin. Kumpikaan yhdistyksistä ei ole kuitenkaan tehnyt tarjousta ennen huutokauppaa.

Molemmille yhdistyksille on ilmoitettu 19.3.2025 erikseen, että kohde laitetaan huutokauppaan. Kunnan myydessä kiinteää omaisuutta, tulee huomioida tasapuolinen kohtelu. Myynti huutokaupalla ilman rajoittavia ehtoja, johon jokaisen kiinnostuneen on mahdollista osallistua, on hyväksyttävä menettelytapa.

Ahlaisten urheilijat ry on tehnyt kirjeitse ostotarjouksen kohteesta erikseen 29.4.2025. Ostotarjous on huudettua hintaa pienempi.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että tila Sahala 609-401-2-352 ja sillä sijaitseva venevaja myydään huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneelle peitetty

Kauppasumma on 29.100 euroa ja kauppakirja on allekirjoitettava kuukauden kuluessa siitä, kun teknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

Tiedoksi



Tilayksikkö/Juha Luoma, tarjoaja

§ 104

Mikonkatu 21 sijaitsevien kiinteistöjen vuokraamista Porin Seudun Työttömät ry

PRIDno-2025-2217

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Kudjoi, tiina.kudjoi@pori.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimus Mikonkatu 21 ja Katariinankatu 20

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Asemapiirustus ja vuokrattavat talot

Verkkojulkisuus rajoitettu

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2024 § 525 kumppanuussopimuksen solmimisesta Porin Seudun Työttömät ry:n kanssa vuosille 2025 -2026.

Kumppanuussopimukseen sisältyy etuus, jonka mukaisesti yhdistys saa veloituksetta hallintaoikeuden kaupungin omistamiin toimitiloihin osoitteessa Katariinankatu 20 ja Mikonkatu 21.

Toimitilojen käyvän vuokran katsotaan olevan 68.500 euroa. Kaupunki maksaa myös tilojen käyttöön liittyvinä kuluina sähkön ja veden.

Voimassa olevan kumppanuussopimuksen ehtoihin on kirjattu yhdistyksen valmius jakaa toimitilat laajemminkin toisen yhdistystoimijan kanssa.

Kokonaista rakennusta vuokrattaessa, tekninen lautakunta päättää vuokrasopimuksesta rakennuksen arvon ollessa alle 100000 euroa. Toimitiloista on tehtävä uusi vuokrasopimus, joka huomio kumppanuussopimuksen ehdot ja laajuuden.

Toimitilojen vuokrasopimus kattaa liitteen mukaiset rakennukset ja yhdestä rakennuksesta vain 1.kerros.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Lautakunta päättää, että osoitteessa Mikonkatu 21 ja Katariinankatu 20 sijaitsevat kiinteistöt vuokrataan Porin Seudun Työttömät ry:lle kaupunginhallituksen 10.3.2025 päättämän kumppanuussopimuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Porin Seudun Työttömät ry

§ 105

Mikonkatu 21 tilojen vuokraus Satakunnan hyvinvointi- ja kulttuuriyhdistysten tuki ry:lle

PRIDno-2025-1956

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Kudjoi, tiina.kudjoi@pori.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Asemapiirustus_alkuperäinen väritetty
- Verkkojulkisuus rajoitettu

Porin kaupungilla on voimassa oleva kumppanuussopimus (KH 20.3.2023 §143) Satakunnan hyvinvointi- ja kulttuuriyhdistys ry:n kanssa. Yhdistyksen ylläpitämä materiaali- ja tekstiilipankki edistää kiertotaloutta vähentämällä jätettä ja pidentämällä materiaalien elinkaarta. Lisäksi yhdistys hallinnoi Avainasema nuorten työpaja - hanketta, joka on suunnattu 17-29 -vuotiaille porilaisille nuorille, jotka ovat jääneet työelämän tai koulutuksen ulkopuolelle.

Kaupunki käy vuosittain kumppanuusyhdistysten kanssa kumppanuuskeskustelut, joiden tarkoituksena on käydä läpi muun muassa oleelliset yhdistyksen ajankohtaiset asiat, sopimuksen tavoitteiden toteutuminen, yhteistyön kehittämistarpeet ja mahdolliset tarpeet sopimusmuutoksille. Keskusteluiden yhteydessä jälkimmäinen yhdistys on esittänyt huolensa kasvavasta toimitilojen vuokratasosta ja sen vaikutuksista yhdistyksen tuleviin toimintaedellytyksiin. Yhdistys toimi aikaisemmin yksityisen omistajan vuokraamissa tiloissa Satakunnankadulla.

Kaupunginhallitus päätti osoittaa, osana Porin Seudun Työttömät ry:n kanssa solmitun kumppanuussopimuksen täytäntöönpanoa, Satakunnan hyvinvointi- ja kulttuuriyhdistysten tuki ry:lle 1.4.2025 alkaen veloituksetta hallinto-oikeuden kaupungin omistamaan, asema- ja pohjapiirustuksessa kokoontumistilaksi nimettyyn toimitilaan osoitteessa Katariinankatu 20.

Kokonaista rakennusta vuokrattaessa, tekninen lautakunta päättää vuokrasopimuksesta rakennuksen arvon ollessa alle 100000 euroa. Satakunnan hyvinvointi- ja kulttuuriyhdistysten tuki ry:lle tulee tehdä vuokrasopimus rakennuksen tilojen käytöstä. Tilayksikön isännöinti-tiimi on valmistellut vuokrasopimuksen. Vuokrasopimus sisältää liitteen mukaisen rakennuksen vuokraamisen.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Lautakunta päättää, että osoitteessa Katariinankatu 20 sijaitseva kiinteistö vuokrataan Satakunnan hyvinvointi- ja kulttuuriyhdistys ry:lle kaupunginhallituksen 10.3.2025 päättämän kumppanuussopimuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Satakunnan hyvinvointi- ja kulttuuriyhdistys ry

§ 106

Kiinteistöohjelma

PRIDno-2025-1901

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Viitala, yksikön päällikkö, tilayksikkö, mikko.viitala@pori.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistöohjelma 14.5.2025
- 2 Liite 1 Rakennusomaisuusluettelo salkuittain
- 3 Liite 2 Trelum PTS 2037 – raportti
- 4 Liite 3 Sisäänvuokratut kohteet 2024
- 5 Liite 4 Rakennusomaisuus palvelualueittain

Kiinteistöohjelman synonyymejä on mm. toimitilaohjelma, toimitilastrategia ja kiinteistöstrategia. Kiinteistöohjelman laadinta aloitettiin vuonna 2023 ja sitä on muokattu ja jalostettu vaiheittain mm. hyvinvointialueuudistuksen alkuvaiheen jälkeen. Kiinteistöohjelmaan liittynyt kaupunginomistamien rakennuksien salkutus päätettiin Teknisessä lautakunnassa etukäteen 6.2.2024 §18. Nyt päätettäväksi tuleva kokonaisuus sisältää vuoden 2024 tilanteen mukaisen kuvauksen omaisuudesta. Toimenpiteitä on aloitettu valmistelun aikana jo tekemään mm. omistamisen linjauksien ja realisoinnin projektisuunnitelman osalta.

Kiinteistöohjelma määrittelee kiinteistöomaisuuden hallinnan ja ylläpidon suunnan, joka tukee kaupungin strategiaa, taloutta ja palveluverkkoa sekä muita ohjelmia. Kiinteistöohjelma on valmistunut tilayksikön johdolla ja osallistavalla työskentelyllä. Kiinteistöohjelman tekemiseen ovat osallistuneet kaupungin ja teknisen toimialan johtoryhmä, tilayksikön vastuuhenkilöt, toimialojen yksiköiden päälliköt sekä teknisen toimialan yhteistyökumppanit.

Kiinteistöohjelma sisältää kuusi painopistealuetta. Painopistealueet ovat:

1. teknisen toimialan palvelu tilojen käyttäjille
2. omistamisen linjaukset
3. korjausvelka, kunnossapitokorjaukset ja investoinnit
4. kiinteistökehitys
5. kestävä kehitys
6. resurssien tarkoituksenmukainen käyttö

Teknisen toimialan palvelu tilojen käyttäjille pyrkii vastaamaan erityisesti sisäisten asiakkuuksien tarpeisiin ja kehittämään yhteistyötä. Tilayksikkö selvitti eri toimialojen yksiköiden päälliköiltä tiloihin liittyvän asiakaspalvelun keskeisiä kehittämistarpeita haastattelumenetelmällä. Keskeisiä asioita olivat muun muassa ennakoiva ylläpito, budjetointi, teknisten tilojen ja kalusteiden kunnossapito, muuton tuki, käyttäjätarpeiden kyselyt, toimitilojen suunnittelutarveratkaisut, tyhjentyvien rakennusten uusiokäyttö, liikuntapaikkojen kunnossapidon organisointi, säännölliset palaverit ja kehityshankkeiden yhteistyö.

Omistamisen linjaukset perustuvat Porin kaupungin omistajapoliittisiin linjauksiin, ohjeisiin ja taloudellisiin tavoitteisiin. Kaupunki omistaa rakennuksia, joille on

pitkäaikainen käyttö ja jotka tuottavat tavoitteiden mukaista tuottoa. Tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan myymällä tai purkamalla rakennuksia. Toimenpiteet vaativat usein uudelleen kaavoittamista. Kiinteistö- ja rakennusomaisuuden hallinnasta ja kehitysprosesseista vastaa tekninen toimiala. Kiinteistöohjelmassa käsitellään kaupungin omistamien kiinteistöosakeyhtiöiden tiloja ja niiden mahdollista myyntiä, siirtoa tai yhdistämistä. Erityisesti, jos niiden rahoitus tulee teknisen toimialan kautta.

Korjausvelka, kunnossapitokorjaukset ja investoinnit perustuvat rakennusten salkutukseen, kuntoon ja toimialojen palvelutarpeeseen. Rakennukset jaetaan viiteen salkkuun niiden käyttötarkoituksen, kunnon ja suojeluarvon mukaan. Salkut ovat: säilytettävät, kehitettävät, pidetään toistaiseksi, myytävät ja purettavat. Salkkujen ylläpitotasot vaihtelevat salkun mukaan. Rakennusten arvotiedot, korjausvelka ja vuosikuluminen on selvitetty Trellum Oy:n toimesta. Rakennusomaisuuden korjausvelka on noin 50 miljoonaa euroa, josta puolet on myytävissä ja purettavissa rakennuksissa. Rakennusten kunnossapitoon liittyvä pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS) on laadittu vuoteen 2037 asti. Laskennallinen investointitarve on noin 15 miljoonaa euroa seuraavan kahdeksan vuoden aikana.

Kestävä kehitys on yksi kiinteistöohjelman painopisteistä. Tilayksikkö noudattaa Kiertotalouden tiekartan mukaisia toimenpiteitä, jotka liittyvät muun muassa tilojen tehokkaaseen käyttöön, kierrätysmateriaalien ja uusiutuvan energian hyödyntämiseen, jätehuollon ja kuljetusten optimointiin ja ympäristövaikutusten seurantaan. Toimenpiteitä on yhteensä 13 kappaletta.

Resurssien tarkoituksenmukainen käyttö edellyttää konsernitasoista yhteistyötä ja tehtävien selkiyttämistä. Kiinteistöohjelma ehdottaa, että kiinteistönhoitotehtävät keskitetään tilayksikölle, kunnossapito ja rakentamistehtävät rajataan olemassa olevien rakennusten korjaustehtäviin ja rakennuttamistehtäviä kehitetään toimialatasoisesti. Lisäksi kiinteistökehitystehtävät vaativat projektisuunnitelmia, resurssointia ja yhteistyötä kaupungin eri toimialojen ja sidosryhmien kanssa.

Kiinteistöohjelma tulee voimaan välittömästi päätösten saatuaan lainvoiman ja sitä päivitetään erikseen määrättäessä. Kiinteistöohjelma on kaupungin ohjausväline, joka tukee kaupungin tavoitteiden saavuttamista ja tilojen hallintaa. Kiinteistöohjelmaa tarkastellaan säännöllisesti ja se päivitetään tarvittaessa, jotta se vastaa muuttuvia olosuhteita ja tarpeita.

Kiinteistöohjelma sisältää liitteitä, jotka liittyvät kiinteistöomaisuuden arvoihin, omaisuuteen ja vuokrattuihin kohteisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle kiinteistöohjelman hyväksymistä.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, toimialojen toimialajohtajat

§ 107

Rakennusten purkaminen tontilta 609-5-10-226, Isolinnankatu 16 / Vähäuusikatu 17

PRIDno-2025-3362

Valmistelijat / lisätiedot:

Sami Korhonen, sami.korhonen@pori.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite Isolinnankatu 16
- 2 Kuvaliite isolinnankatu 16

Isolinnankadun ja Vähäuusikadun kulmassa sijaitsevalla tontilla (609-5-10-226) sijaitsee entinen poliisilaitos, joka koostuu kivirakenteisesta ja puurakenteisesta osasta. Purkuesitys koskee kivirakenteista rakennusta sekä samalla tontilla olevia autotallirakennuksia. Entisen poliisilaitoksen kivirakenteisessa osassa on myös aikanaan rikkoutunut vesijohto, aiheuttaen ison vesivahingon. Autotallirakennuksissa on tällä hetkellä varastokäyttöön vuokrattuja tiloja, mutta vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia, kolmen kuukauden irtisanomisajalla.

Puurakenteinen, entinen poliisilaitos, jossa toimii nykyisin eri muusikoiden harjoitustiloja, säilytetään ja rajataan purkutoimenpiteiden ulkopuolelle. Kivirakenteinen rakennus on liitetty puurakennukseen yhden päätyseinän osalta, puurakenteisen seinän mahdollinen korjaus on otettava huomioon purkutyön kustannuksissa.

Rakennusten purkaminen on suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2026 aikana. Valmistelut käynnistyvät vuoden 2025 aikana, jolloin tehdään asbesti- ja haitta-ainekartoitukset sekä aloitetaan purkulupaprosessi. Tekninen toimiala puoltaa purkamista useiden perusteltujen syiden nojalla. Rakennusten tekninen kunto on merkittävästi heikentynyt, talotekniikka on käyttöikänsä lopussa, eikä rakennuksille ole löydettävissä järkevää tai kustannustehokasta käyttötarkoitusta. Lisäksi purkaminen edistää tontin jatkokehittämistä ja mahdollistaa paremman kaupunkirakenteen suunnittelun tulevaisuudessa.

Purkujäte lajitellaan ja hävitetään voimassa olevien maankäyttö- ja rakennuslain sekä jätelain mukaisesti. Maa-alue muotoillaan ympäröivän alueen muodot huomioiden.

Arvioidut purkukustannukset ovat noin 100.000 €, sisältäen kaivinkonetyöt, kuorma-autotyöt, jätteenkäsittelymaksut ja täyttömaat. Määräraha otettaisiin tililtä 447091, muut palvelut. Kustannuspaikka 1415210001, tilajohtaminen. Talousarviossa on vuodelle 2025 varattu määrärahaa purkukohteille 500 000 €. Kyseinen määräraha on jo käytetty/sidottu vuoden 2025 purkohteisiin.

Tämän kohteen purku tapahtuisi vuonna 2026, edellyttäen, että määräraha saadaan.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että kiinteistöllä (609-5-10-226) sijaitsevien kivirakenteisen entisen poliisiaseman rakennuksen ja autotallirakennusten purkuun



haetaan purkulupa rakennusvalvonnasta ja että, rakennus puretaan luvan myöntämisen jälkeen lupaehtojen mukaisesti.

Tiedoksi

Tilayksikkö / Sami Korhonen

§ 108

Rakennuksen purkaminen tontilta 609-9-84-2, Presidentinpuistokatu 5.

PRIDno-2025-3364

Valmistelijat / lisätiedot:

Sami Korhonen, sami.korhonen@pori.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite Presidentinpuistokatu 5
- 2 Kuvaliite Presidentinpuistokatu 5

Presidentinpuistokatu 5:ssä sijaitsee entinen Porin Linjojen taukotupa, joka on viime vuosina toiminut työmaatoimistona viereisten kerrostalohankkeiden aikana. Vuokrasopimus on päättynyt, ja rakennus on tällä hetkellä tyhjillään.

Rakennuksen purkaminen on suunniteltu toteutettavaksi vuoden 2026 aikana. Valmistelut käynnistyvät vuoden 2025 aikana, jolloin tehdään asbesti- ja haitta-ainekartoitukset sekä aloitetaan purkulupaprosessi. Tekninen toimiala puoltaa purkamista useiden perusteltujen syiden nojalla. Rakennuksen tekninen kunto on merkittävästi heikentynyt, talotekniikka on käyttöikänsä lopussa, eikä rakennukselle ole löydettävissä järkevää tai kustannustehokasta käyttötarkoitusta. Lisäksi purkaminen edistää tontin jatkokehittämistä ja mahdollistaa paremman kaupunkirakenteen suunnittelun tulevaisuudessa.

Purkujäte lajitellaan ja hävitetään voimassa olevien maankäyttö- ja rakennuslain sekä jätelain mukaisesti. Maa-alue muotoillaan ympäröivän alueen muodot huomioiden.

Arvioidut purkukustannukset ovat noin 70.000 €, sisältäen kaivinkonetyöt, kuorma-autotyöt, jätteenkäsittelymaksut ja täyttömaat. Määräraha otettaisiin tililtä 447091, muut palvelut. Kustannuspaikka 1415210001, tilajohtaminen. Talousarviossa on vuodelle 2025 varattu määrärahaa purkukohteille 500 000 €. Kyseinen määräraha on jo käytetty/sidottu vuoden 2025 purkohteisiin.

Tämän kohteen purku tapahtuisi vuonna 2026 edellyttäen, että määräraha saadaan.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että kiinteistöllä (609-9-84-2) sijaitsevan rakennuksen purkuun haetaan purkulupa rakennusvalvonnasta ja että, rakennus puretaan luvan myöntämisen jälkeen lupaehtojen mukaisesti.

Tiedoksi

Tilayksikkö / Sami Korhonen

§ 109

Noormarkkuun perustettavan frisbeegolfradan väylien hakkuut

PRIDno-2025-3222

Valmistelijat / lisätiedot:

Ismo Ahonen, kaupunginpuutarhuri, ismo.ahonen@pori.fi

Toni Haapakoski, Yksikön päällikkö, infrayksikkö, toni.haapakoski@pori.fi

Liitteet

1 Noormarkku Holmenkollen ratasuunnitelma 29.4.2025

2 Esimerkkikuvia väylien puustosta

3 Salassa pidettävä, 1625 Frisbeegolfrata Noormarkun-Finpyyn kyläyhdistys.pdf

Salassa pidettävä, Henkilötietol 13 §

Frisbeegolf rata hanke koskee Helvi Wallin 26.8.2024 tekemän valtuustoaloitteen toteuttamista (§ 84 AAA1 - luokituksen frisbeegolfrata Poriin, valtuustoaloite, valtuutettu Helvi Walli). Tekninen lautakunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 26.11.2024 § 193. Tekninen lautakunta on todennut kantanaan, että

"Valtuustoaloitteessakin mainittu Noormarkku-Toukari osayleiskaavassa oleva urheilu- ja virkistyspalveluille tarkoitettu alue voisi mahdollistaa AAA1 -luokan frisbeegolfradan Poriin. Kaupunki maanomistaja suhtautuu hankkeeseen myönteisesti. Vetovastuu tällaisen hankkeen toteutumisesta kuuluu kuitenkin lajin parissa toimivalle yhdistykselle tai muulle toimijalle. Kaupunki voisi toimia hankkeeseen ryhtyvän toimijan vastinparina tukien hankkeen toteuttamista. Kaupunki voi sitoutua esimerkiksi auttamaan radan sijoittelussa, luvittamisessa ja osallistumalla rahoitukseen. Hankkeen rahoitukseen osallistuminen on huomioitu vuoden 2025 investointien työohjelmassa. Työohjelma käsitellään teknisessä lautakunnassa vuoden 2025 talousarvion vahvistumisen jälkeen arviolta tammikuussa 2025, jolloin osallistuminen hankkeen rahoitukseen varmistuisi.

Tekninen lautakunta katsoo, etää hankkeen edistämiseksi tulee saada hankkeen vetämiseen ryhtyvä taho, jonka kanssa kaupunki sopisi toteutuksesta ja rahoituksesta sekä mm. radan hoitovastuista. Radan tulisi soveltua valtuustoaloitteen mukaisesti kilpailutoimintaan, mutta sen tulisi toimia myös harrastajille."

Noormarkun-Finpyyn kyläyhdistys on ollut asiassa aktiivinen ja edistänyt asian rahoitusmahdollisuuksia ja pitänyt kaupunkia tietoisena asian valmistelusta. Noormarkun-Finpyyn kyläyhdistykselle on myönnetty Frisbeegolfrata hankkeeseen leader-rahoitus, joka päättyy 31.12.2026. Hankkeen vastuullisena toimijana ja luvan hakijana on Noormarkun-Finpyyn kyläyhdistys.

Frisbeerata sijoittuu Noormarkun kirkkosuon alueelle, jossa Porin kaupungin maaomaisuus on n. 25 ha. Radan väylien pituus on n. 2100 m ja puustoinen pinta-ala n. 1 ha. Radan toteuttaminen edellyttää puuston poistoa yhdyspoluilta noin 2 m leveydeltä. Poistuvan puuston määrä on arvioitu olevan noin 50 m³. Poistettava puusto on merkitty maastoon sinisellä ja punaisella maalilla. Puiden poiston toteutus on suunniteltu tapahtuvan Infran kunnossapidon johtamana työnä.

Mahdollinen maisematyöluvan tarve käsitellään rakennusvalvonnan kanssa kahden viikon välein pidettävässä puunkaatoilupokokouksessa. Menettely on uusi ja se koskee kaupungin omien puunkaatohteiden lisäksi myös tonttien puunkaatoilupien myöntämistä.

Liitteet:

- ratasuunnitelma
- kuvia väylien puustosta
- Salassa pidettävä, maankäyttölupa frisbeerataa varten.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta hyväksyy Noormarkun kirkkosuon alueen Frisbeeväylien ja yhdyspolkujen toteuttamisen vaatimat puiden kaadot vuoden 2025 hakkuukohteeksi.

Tiedoksi

Noormarkun-Finpyyn kyläyhdistys, Kari Torniainen, Ismo Ahonen

§ 110

Preiviiki Paavolan puukauppa

PRIDno-2025-3263

Valmistelijat / lisätiedot:

Ismo Ahonen, kaupunginpuutarhuri, ismo.ahonen@pori.fi

Liitteet

- 1 3 liite Lähestymiskartta
- 2 4 liite Kuvioluettelo
- 3 5 liite Kuviokartta
- 4 6 liite Leimikkoraportti
- 5 1. liite Tarjouspyyntö
- 6 Salattu 7 liite KuMeKo Tarjous
- Salassa pidettävä, Henkilötietol 13 §
- 7 Salattu 2. liite Vertailutaulukko
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 8 Salattu Kilpailutusasiakirjojen avauspöytäkirja
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 9 Salattu 8 liite UPM Oyj Tarjous
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

Infran kunnossapito on kilpailuttanut pystykauppana Preiviikissa sijaitsevalta tilalta 906-431-11-5 Paavola, leimikkoraportin mukaisen puuston hakkuuoikeudet. Kuvioiden pinta-ala on 5,9 ha ja myytävän puuston kokonaismäärä on n. 950 m³.

Tarjouspyynnön mukaisesti hakkuuta ei voi suorittaa lintujen pesimäaikana.

Kauppa on tarjouspyynnön mukaisesti voimassa vuoden 2025, jonka jälkeen esim. heikoista korjuukeleistä johtuvista syistä, voidaan neuvotella kaupan voimassaolon jatkamisesta.

Tarjouksia määräaikaan mennessä tuli kahdelta yritykseltä. Kaupungin kannalta taloudellisimman ostotarjouksen teki UPM Oy jonka mukaan puukaupasta saadaan noin 72 976 €.

Liitteet:

- tarjouspyyntö
- Salassa pidettävä, vertailutaulukko
- lähestymiskartta
- kuvioluettelo
- kuviokartta
- leimikkoraportti
- Salassa pidettävä, tarjoukset 2 kpl
- Salassa pidettävä, kilpailutusasiakirjojen avauspöytäkirja

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää valita Preiviikissa sijaitsevalta tilalta 906-431-11-5 Paavola pystypuukaupan ostajaksi UPM Oy:n sekä oikeuttaa Infran kunnossapidon edustajat allekirjoittamaan puukauppaan liittyvät asiakirjat.

Tiedoksi

Ostotarjouksen tehneet

§ 111

Yksityisteiden avustusperiaatteet koskien kaupungin kunnossapitoa

PRIDno-2025-3278

Valmistelijat / lisätiedot:

Toni Haapakoski, Yksikön päällikkö, infrayksikkö, toni.haapakoski@pori.fi

Porin kaupunki avustaa yksityisteitä sekä rahallisesti (kunnossapito- ja perusparannusavustus) että kunnossapidon muodossa (kaupungin hoidossa olevat yksityistiet). Raha-avustusten osalta tekninen lautakunta on kokouksessaan 7.8.2012 hyväksynyt yksityisteiden avustuskäytännöt, jotka tulivat voimaan 1.1.2013.

Määrärahaa raha-avustuksille on viime vuosina varattu 160.000 euroa vuodessa. Avustettavia yksityisteitä on noin 170 kpl ja tiekilometrejä noin 400 km. Yksityisteiden hoitoon sisältyy tien kunnossapidon lisäksi tien rakenteiden, kuten siltojen ja rumpujen kunnossapito. Lisäksi kaupunki vastaa yksityisteiden uusien valaistusten energiakustannuksista teknisen lautakunnan periaatepäätöksen mukaisesti (4.4.2000 §159) sekä tekee valaistuksen perusparannuksia maakaapeloinnin yhteydessä.

Kunnossapitoavustus myönnetään tielle, jonka vaikutuspiirissä on vähintään kaksi vakinaista asuntoa ja toimiva tiekunta. Lisäksi avustuksen saaminen edellyttää, että tiekunta on huolehtinut siitä, että tien käytön rajoituksista, kuten painorajoituksista, puomista ja kiellosta liikennöidä, on tehty ilmoitus kansalliseen tie- ja katuverkon tietojärjestelmään Digiroadiin sekä tien vastuuhenkilöstä yksityistierekisteriin, jota pitää Maanmittauslaitos. Lisäksi tiekunnan on toimitettava tekniselle lautakunnalle tilinpäätöstiedot, joiden tulee perustua tiekunnan kokouksessa hyväksyttäviin tositteisiin. Talkootöitä ei hyväksytä kunnossapitokustannuksiin. Myöskään pihateitä ei avusteta.

Perusparannusavustukseen oikeuttavia töitä ovat ojien, rumpujen ja siltojen peruskunnostus, tien oikaisu, tien korotus, maakivien poisto, kääntö- ja ohituspaikkojen rakentaminen sekä muut sellaiset perusparannustyöt, joiden tarkoitus on parantaa tien rakennetta ja kuntoa. Avustuksen saaminen edellyttää, että hankkeen valtioavustusmahdollisuus on selvitetty sekä kustannusarvio ja suunnitelma hankkeesta on toimitettu kaupungille. Jos valtio avustaa tiekuntaa vähintään 50 prosentilla, on kaupungin avustus noin 20 prosenttia toteutuneista perusparannusmenoista, kuitenkin enintään 10 000 euroa. Jos valtio ei avusta tiekuntaa, niin kaupungin avustus on noin 30–40 prosenttia toteutuneista perusparannusmenoista, kuitenkin enintään 5 000 euroa. Lisäksi rikkoonut rumpuputken tilalle kaupunki toimittaa hakemuksesta uuden rumpuputken ja tiekunta suorittaa työn.

Kunnossapidon muodossa kaupunki hoitaa aikoinaan kuntaliitosten yhteydessä tulleita yksityisteitä sekä vakituisten linja-autoreittien yksityistieosuuksia. Kaupungin hoitamia yksityisteitä on tällä hetkellä yhteensä 57 kpl / 103 km. Kaupungin hoitamia yksityisteiden vuosikustannus on noin 145 000 euroa.

Lakimuutos edellyttää yksityistiekuntien perustamista. Yksityistielaki 1.1.2019 § 84 Kunnan avustuksesta toteaa, että "Kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan

suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään”.

Porin kaupunki on tällä hetkellä osittain lainvastaisessa tilanteessa, koska kaupungin hoidossa olevilla yksityisteille ei pääsääntöisesti ole perustettu tiekuntaa. Kaupungin hoidossa olevien yksityisteiden hoidon saattaminen lainmukaiseen tilaan edellyttää tiekunnan perustamista kaupungin hoidossa oleville yksityisteille.

Lainsäädännöllisistä sekä taloudellisten seikkojen takia yksityisteiden varrella asuvien kuntalaisten tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi, tulee jatkossa kunnossapitoavustus myöntää ainoastaan avustusehdot täyttävälle yksityisteille. Tasapuolisuus johtaa siihen, että avustus on ensisijaisesti rahallinen.

Kaupunki on laatinut esityksen kaupungin kunnossapidon piiriin otettavien yksityisteiden edellytyksistä. Esityksen mukaan yksityistie voidaan ottaa kaupungin hoitoon, jos joku näistä kriteereistä täyttyy:

1. Yksityistiellä on joukkoliikenneviranomaisen hankkimaa kaikille avointa joukkoliikennettä. Kaupungin hoitoon otetaan vain yksityistien se osuus, jolla on kaikille avointa joukkoliikennettä.
2. Reitti asemakaava-alueelle. Mikäli asemakaava-alueelle johtaa useampia vaihtoehtoisia yksityisteitä, kaupunki pidättää oikeuden valita asemakaava-alueelle johtavan avustettavan yksityistien.
3. Yksityistiellä sijaitsee yhteiskunnan turvallisuuden kannalta merkittävä kohde esim. paloasema, turvallisuuskeskus tms. Kaupungin hoitoon otetaan vain yksityistien se osuus, jota pitkin toiminto on saavutettavissa.
4. Yksityistie palvelee Yyterin alueen matkailun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta, kaupunginhallituksen erillisen päätöksen mukaisesti.
5. Yksityistiellä on merkittävää läpikulkuliikennettä tai huomattavaa liikenteellistä merkitystä suhteessa yksityistien osakkaiden omaan liikenteeseen. Kaupunki arvioi liikenteellisen merkityksen tiekunnan pyynnöstä mm. liikennelaskennan perusteella.

Lisäksi esitetään, että tien varrella asuvien osakkaiden tulee ryhtyä toimenpiteisiin tiekunnan perustamiseksi, jotta se tämän jälkeen täyttää sekä lain että kaupungin edellyttämät vaatimukset ja on oikeutettu saamaan rahallista avustusta kaupungilta. Lisäksi kaupungin hoidossa olevien yksityisteiden kunnossapito lopetetaan poikkeuksena ne yksityistiet, jotka täyttää jonkin edellä mainituista kriteereistä.

Esitetään, että kaupungin hoitoon jäävien yksityisteiden perustetaan tiekunnat kaupungin aloitteesta, jotta yksityistielain 560/2018 vaatimukset tulevat täytetyiksi.

Alustava aikataulu muutoksen voimaantulolle on 1.6.2027.

Valmistelusta on tarkoitus tehdä kysely ennen asian tuomista päätöksentekoon.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta merkitsee asian valmistelun tilanteen tiedoksi. Tekninen lautakunta päättää, että valmistelusta muutoksesta ja kriteereistä tehdään kysely ennen asian tuomista päätöksentekoon.

Tiedoksi

Janne Lumme, Päivi Valkonen, Sanna Välimäki, Elisa Laine, Ismo Ahonen

Kaupunginvaltuusto, § 67, 10.06.2024

Elinvoima- ja ympäristölautakunta, § 133, 20.11.2024

Tekninen lautakunta, § 112, 27.05.2025

§ 112

Teknisen lautakunnan lausunto, Selvitys katualueilla tehtävien verkonrakennustöiden koordinoinnin parantamiseksi, valtuustoaloite, valtuutettu Arto Nurmi

PRIDno-2024-2426

Kaupunginvaltuusto, 10.06.2024, § 67

Valtuutettu Arto Nurmi jätti valtuuston kokouksessa seuraavan valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite: Selvitys katualueilla tehtävien verkonrakennustöiden koordinoinnin parantamiseksi

Tällä hetkellä eri toimijat rakentavat kiihtyvällä tahdilla valokuituverkkoja kaupungin alueella. Vaikka valokuituverkkojen rakentaminen edistää tietoyhteiskunnan kehitystä ja on sinänsä kehittyvän alueen tunnusmerkki, on joillakin alueilla tapahtuva katujen toistuva työmaatoiminta tuonut esiin kysymyksen, millä tavoin kaupunki koordinoi ja kontrolloi alueillaan verkkojen rakentamiseen liittyviä töitä?

Ymmärryksen mukaan kaupunki voisi velvoittaa, että verkonrakentajat tekevät yhteistyötä ja suorittavat rakennustyönsä samanaikaisesti jopa yhden urakoitsijan toimesta yhteiskaivuuna.

Kaupungin tulee edellyttää töiden jälkeistä ennallistamista sekä alueillaan sijaitsevien johto- ja putkireittien sijaintitietojen dokumentointia.

Valokuitujen lisäksi katualueilla tehdään myös muiden verkkojen, kuten vesi-, viemäri- ja kaukolämpöputkien sekä sähkökaapeleiden rakentamistöitä. Jotta töistä tulisi vähäistä haittaa, tulisi rakennustöitä alueittain paremmin kyetä koordinoimaan.

Kaupungin talous on tiukilla, eikä katujen perusparantamisen rahaa pidä joutua käyttämään edellämainittujen töiden jälkien korjaamiseen. Tavoitteena tulisi olla myös katualuetöiden nykyistä parempi koordinointi ja ”vähäisemmän haitan” polku alueiden asukkaille ja katuinfralle.

Arto Nurmi”

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää valtuustoaloitteen kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätösten toimeenpanon yhteydessä käsiteltäväksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää valtuustoaloitteen kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätösten toimeenpanon yhteydessä käsiteltäväksi.

Elinvoima- ja ympäristölautakunta, 20.11.2024, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Kallunki, yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö, marko.kallunki@pori.fi

Valtuutettu Arto Nurmi jätti valtuuston kokouksessa 10.6.2024 valtuustoaloitteen Selvitys katualueilla tehtävien verkonrakennustöiden koordinoinnin parantamiseksi. Kaupunginhallitus päätti 17.6.2024 pyytää aloitteesta teknisen lautakunnan ja elinvoima- ja ympäristölautakunnan lausunnot 31.10.2024 mennessä.

Asian esittely ja aiempi käsittely ovat luettavissa historiatiedoista.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Elinvoima- ja ympäristölautakunta päättää antaa valtuustoaloitteeseen seuraavanlaisen lausunnon kaupunginhallitukselle:

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta

Kadulla tehtävistä töistä säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (kunnossapitolaki). Kunnossapitolain 14 a §:n 1 momentin mukaan työstä vastaavan (tässä tapauksessa valokuituyhtiön) on tehtävä kunnalle ilmoitus työstä kadulla tai yleisellä alueella. Työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Jos kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 21 vuorokauden kuluessa, työ voidaan kuitenkin aloittaa. Pykälän 2 momentin mukaan kunta voi antaa ilmoituksen johdosta työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Porin kaupungissa ilmoitukset käsittelee ja suostumuksen sekä määräykset antaa teknisen toimialan viranhaltija.

Kunnossapitolain 14 a § 4 momentin mukaan kunnan antamien määräyksiin tyytymätön työstä vastaava voi saattaa kunnan antamien määräysten lainmukaisuuden kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Kunnossapitolaissa ei rakennusvalvontaviranomaiselle ole määrätty muita tehtäviä. Rakennusvalvontaviranomaisella ei siten ole toimivaltaa kadulla tehtävien töiden koordinointiin.

Kunnan valvontaviranomaisen toimivalta

Hallintosäännön 29 §:n mukaan elinvoima- ja ympäristölautakunta toimii kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain tarkoittamana kunnan valvontaviranomaisena. Kunnossapitolain 15 §:n mukaan kunnan määräämä viranomainen (*kunnan valvontaviranomainen*) valvoo, että kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään. Kunnossapitolain 16 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti taikka lyö laimin tässä laissa säädetyn tai sen nojalla annettuun määräykseen perustuvan velvollisuuden, kunnan valvontaviranomainen voi velvoittaa hänet täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla tai uhalla, että kunta tekee tekemättä jätetyn työn hänen kustannuksellaan. Samoin voidaan niskoittelijaa, jos erityiset syyt sitä vaativat, sakon uhalla kieltää jotain tekemästä.

Kunnan valvontaviranomaisen toimivalta ei siten myöskään mahdollista eri toimijoiden välistä töiden koordinoitua, vaan ainoastaan kunnossa- ja puhtaanapidon valvonnan sekä tarvittaessa hallintopakon käyttämisen yksittäisessä asiassa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta, 27.05.2025, § 112

Valmistelijat / lisätiedot:

Peter Fyhr, Maankäyttölupainsinööri, peter.fyhr@pori.fi

Valtuutettu Arto Nurmi jätti valtuuston kokouksessa 10.6.2024 valtuustoaloitteen Selvitys katualueilla tehtävien verkonrakennustöiden koordinoinnin parantamiseksi. Kaupunginhallitus päätti 17.6.2024 pyytää aloitteesta teknisen lautakunnan ja elinvoima- ja ympäristölautakunnan lausunnot 31.10.2024 mennessä.

Asian esittely ja aiempi käsittely ovat luettavissa historiatiedoista.

Tekninen lautakunta kiittää valtuutettua ajankohtaisesta ja perustellusta aloitteesta, jossa esitetään toimenpiteitä katualueilla tehtävien verkonrakennustöiden koordinoinnin kehittämiseksi. Aloitteessa korostetaan erityisesti tarvetta parantaa eri verkonrakentajien välistä yhteistyötä, minimoida katuinfralle aiheutuvaa haittaa sekä varmistaa työnjäljen asianmukainen ennallistaminen ja dokumentointi.

Porin kaupungin tekninen toimiala on tunnistanut nämä haasteet ja toteuttanut useita toimenpiteitä, jotka vastaavat aloitteessa esitettyihin huolenaiheisiin. Keskeisin kehitystoimi on ollut katutyölupaohjeen päivittäminen. Uudistettu ohje on tullut voimaan 1.4.2025, ja se sisältää lukuisia linjauksia, joilla edistetään töiden parempaa suunnittelua, valvontaa ja yhteensovittamista.

Uusien ohjeiden mukaisesti usean toimijan yhteisissä verkonrakennushankkeissa myönnetään alueenkäyttömaksuista -50 % huojennus, mikä kannustaa erityisesti tele-, sähkö- ja kuituverkon rakentajia yhteiskaivuihin ja yhteisiin toteutusratkaisuihin. Lisäksi tapauksissa, joissa sijoitusluvan hakemiseen liittyy epäselvyyttä olemassa olevien johtojen tai putkien sijainnista, hakijan tulee ennen lupahakemuksen jättämistä hankkia lausunnot muiden verkkojen omistajilta. Näin ehkäistään päällekkäisiä töitä ja varmistetaan verkostojen turvallinen sijoittaminen katualueelle.

Myös sijaintitietojen merkitystä on uudessa ohjeistuksessa korostettu. Kaikki uudet ja siirretyt kaapelit sekä putket tulee kartoituttaa ja toimittaa DWG-muodossa Porin kaupungille ennen loppukatselmuksen hyväksymistä. Näin varmistetaan, että kaupungilla on käytössään ajantasainen tieto maanalaisista rakenteista ja verkostoista tulevien hankkeiden suunnittelua varten.

Ohjeistu ohjaa myös työn laadun parantamiseen ja katualueen suojaamiseen. Asfaltoiduilla väylillä on alitukset tehtävä olemassa olevia putkireittejä hyödyntäen, tunkkaamalla, suuntaporaamalla tai muuta kaivamatonta menetelmää käyttäen. Kaivamalla esitettäväksi tehtäviin alituksiin tulee luvansaajan esittää pätevät perusteet ja ne käsitellään tapauskohtaisesti. Päteviä perusteita voivat olla mm. nykyinen päällysteen huono kunto ja tilanahtaus.

Katutyölupaohje sisältää yksityiskohtaiset määräykset mm. kaivantojen täytöstä ja tiivistyksestä, päällystystavoista sekä viheralueiden ja rakenteiden ennallistamisesta. Päällystysten osalta on ohjeistettu muun muassa milloin katu korjataan koko leveydeltään, millaisia massalaatuja käytetään ja miten saumakohdat käsitellään.

Ohjeistuksessa otetaan kantaan myös entistä vahvemmin työn valvontaa ja seurantakäytäntöihin. Luvan myöntämisen yhteydessä määritellään tarkastuskäynnit, joita ovat alkukatselmus, loppukatselmus ja takuutarkastus. Laiminlyönneistä voidaan määrätä lisämaksuja ja vakavissa tapauksissa lupa voidaan peruuttaa. Lisäksi kaupungilla on oikeus teettää puutteelliset työt luvanhakijan kustannuksella. Kaupunki on lisäksi lisännyt valvonnan resursseja. Myös Porin vesi on lisännyt valvontaa kohteissa kaupungin valvonnan tukena.

Kuten elinvoima- ja ympäristölautakunnan lausunnossa on tuotu esiin, katualueilla tehtävien töiden koordinoituvastuu kuuluu tekniselle toimialalle. Rakennusvalvonta- ja valvontaviranomaisilla ei ole laissa säädettyä toimivaltaa töiden koordinointiin, vaan heidän roolinsa rajoittuu valvontaan ja hallinnollisiin pakkokeinoihin. Tekninen toimiala vastaa käytännön lupamenettelyistä, ohjeistuksesta ja valvonnasta.

Yhteenvetona voidaan todeta, että tekninen toimiala on jo ottanut käyttöön konkreettisia toimenpiteitä valtuustoaloitteessa esiin nostettujen haasteiden ratkaisemiseksi. Päivitetyt lupaohjeet ohjaavat toimintaa kohti paremmin suunniteltua, yhteensovitettua ja laadukkaammin toteutettua katualueiden verkonrakentamista. Toimiala seuraa käytäntöjen toimivuutta ja pyrkii edelleen kehittämään yhteistyömalleja verkonrakentajien kanssa kaupunkilaisten ja kaupunkiympäristön hyväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että antaa edellämainitun lausunnokseen valtuustoaloitteeseen.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus Johanna Jokelainen, Peter Fyhr, Harri-Juhani Heinola

Kaupunginvaltuusto, § 122, 11.11.2024
Tekninen lautakunta, § 113, 27.05.2025

§ 113

Teknisen lautakunnan lausunto: Kiinteistö Oy Domus Arctopolis, valtuustoaloite, valtuutettu Markku Tanttinen

PRIDno-2024-4323

Kaupunginvaltuusto, 11.11.2024, § 122

Valtuutettu Markku Tanttinen jätti valtuuston kokouksessa seuraavan valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite:

Kuntalain antamin valtuuksin teen valtuuston käsittelyyn Porin kaupungin yhtiön Kiinteistö Oy Domus Arctopolis, Rautatienkatu 7 Pori olevan piharakennuksen vuokraushankkeesta toimijalle, joka kunnostaisi sitä tarpeellisessa määrin jälleenvuokraten eri tiloja, ottaen huomioon läheisten oppilaitosten vaativan rauhallisen ympäristön.

Yleistä:

Kyseessä oleva piharakennus on valmistunut vuonna 1952 ja alussa toimien ammattikoulu, nimikkeenä "Porin valmistava poikien ammattikoulu". Ammattikoulun lisäksi Pori teknillisen koulun autoteknikkolinjan oppilaitos toimi piharakennuksessa osin piharakennuksessa. Jaetut oppilinjat ammattikoulun aikaan oli autopuoli ja valimo, ja osin hitsauspuoli toimi piharakennuksessa.

Ammattikoulun siirtyessä Vähälleraumalle nykyisin Winnova, koulun tilat jäivät suurelta osin Jazz-opetuksen ja -käytön vähäiseen käyttöön.

Tämäkin käyttö loppui, puutteelliseksi koetun ilmastoinnin ja lämmityksen vuoksi.

Viime vuodet koulu on ollut lähinnä varastokäytössä!

Aloitteen tarkoitus

Aloitteen tarkoituksena on, että etsittäisiin toimintamalli ja yrittäjä jolle kiinteistö kokonaisuutena vuokrattaisiin ja joka ottaisi vuokranantajan velvoitteet ja jälleenvuorauksen hoidon.

Vuokralainen ottaisi kunnostus ja sisäpuoliset muutostyöt vastatakseen, oma vesi-lämpö ja sähköliittymät olisi hänen vastuullaan. Pieninä osakokonaisuuksina vuokrattavalle kiinteistölle voisi hyvinkin olla tarvetta Porissa. Nykyisellään auto-valimorakennus on pelkkä kuluerä.

Alku tämän kaltaisessa tilanteessa olisi tietysti vaikea. Siinä kaupunki voi olla vastaan tulija sopivilla intsrumenteilla. Alkuvuosien vuokran vapaavuodet ta jokin rahoitus kiinteistön ajanmukaistamiseksi voisivat olla tarpeen.

Ne lähes 5 miljoonan euron suunnitelmat joita on ollut esillä, eivät ole tätä aikaa, eikä lähitulevaisuutta. Opetuksen ja esittävän taiteen tiloja Porissa on yli tarpeen. Oppilaitoksissa on tälläkin hetkellä vapaata tilaa, sitä lisääkin rakennetaankin ja väistötiloja vapautumassa paljon lähiaikoina.

Tässä taloustilanteessa esille tuotu saneeraussuunnitelma on pöyristyttävää rahan tuhlausta!

Porissa 6 p:nä marrakuuta 2024

Aloitteen tekijä

Markku Tanttinen

Kaupunginvaltuutettu, Pori”

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää valtuustoaloitteen kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätösten toimeenpanon yhteydessä käsiteltäväksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää valtuustoaloitteen kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätösten toimeenpanon yhteydessä käsiteltäväksi.

Tekninen lautakunta, 27.05.2025, § 113

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Viitala, yksikön päällikkö, tilayksikkö, mikko.viitala@pori.fi

Teknisen lautakunnan lausuntoluonnos valtuustoaloitteeseen koskien Kiinteistö Oy Domus Arctopoliksen Valimo-rakennusta:

Viitaten valtuutettu Markku Tanttisen 11.11.2024 jättämään valtuustoaloitteeseen, joka koskee Kiinteistö Oy Domus Arctopoliksen piharakennuksen (Valimo) vuokraamista toimijalle, joka kunnostaisi ja jälleenvuokraisi tiloja.

Tekniseltä lautakunnalta on pyydetty vastaus valtuustoaloitteeseen. Teknisen toimialan tilayksikkö vastaa kaupungin rakennushankkeiden valmistelusta ja toimitilojen vuokraamisesta. Tuemme täysin kaupunkikehitys- ja omistajaohjausyksikön asiasta antamaa lausuntoa.

Tekninen lautakunta toteaa, että Rautatienpuistokatu 7:n sisäpihalla sijaitseva Valimo-rakennus vaatii mittavan peruskorjauksen ennen kuin sitä voidaan käyttää minkäänlaiseen tarkoitukseen.

Porin kaupungin terveystalvovnonnan kanssa käydyt keskustelut peruskorjauksen hankesuunnitteluvaiheessa ovat osoittaneet, että rakennus ei sovellu nykyisellään edes varastokäyttöön, ja terveystalvovnta on antanut kiellon kaikelle kaupungin toiminnalle Valimo-rakennuksessa. Tämä päätös vahvistaa, että rakennuksen käyttöön ottaminen edellyttää mittavaa peruskorjausta.

Aloitteessa ehdotettu malli, jossa huonokuntoinen rakennus vuokrattaisiin toimijalle, joka ottaisi kunnostusvastuun ja jälleenvuokraisi tiloja, ei ole toteuttamiskelpoinen. Lisäksi kiinteistöyhtiö (Kiinteistö Oy Domus Arctopolis) ei voi tehdä itselleen taloudellisesti haitallisia päätöksiä, kuten luovuttaa tiloja vastikkeetta käyttöön.

On tärkeää huomata, että ennen peruskorjauksen hankesuunnittelua on laadittu tarveselvitys, joka on vahvistanut todellisen tarpeen Valimo-rakennukseen suunnitelluille toiminnoille, kuten esittävän taiteen esitys- ja koulutustiloille sekä Porin lukion luokkatiloille.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Valimo-rakennuksen peruskorjausta koskevan hankesuunnitelman 14.10.2024. Tämän hyväksytyn hankkeen toteutussuunnittelu on jo käynnissä. Kiinteistöyhtiö noudattaa omistajan eli kaupungin antamaa päätöstä valmistellen peruskorjausta.

Yhteenvetona voidaan todeta, että rakennus on terveystarkastuksen päätöksen mukaisesti käyttökiellossa ja vaatii mittavaa peruskorjausta ennen minkäänlaista käyttöä. Koska peruskorjaushanke on jo hyväksytty ja sen suunnittelu on käynnissä kaupungin päätöksen mukaisesti, aloitteessa esitetty malli rakennuksen vuokraamisesta kunnostusvastuulla olevalle toimijalle ei ole tässä tilanteessa mahdollinen tai asianmukainen.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää antaa edelläolevan lausunnon kaupunginhallitukselle.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto, § 11, 27.01.2025
Tekninen lautakunta, § 114, 27.05.2025

§ 114

Teknisen lautakunnan lausunto, Sauvakosken sillan turvallisuuden selvittäminen, valtuustoaloite valtuutettu Jarno Joensuu

PRIDno-2025-487

Kaupunginvaltuusto, 27.01.2025, § 11

Valtuutettu Jarno Joensuu ensimmäisenä allekirjoittajana jätii valtuuston kokouksessa seuraavan valtuustoaloitteen:

"SAUVAKOSKEN SILLAN TURVALLISUUDEN SELVITTÄMINEN

Keski-Uudenmaan Nurmijärvellä tapahtui la 4.1.2025 erittäin vakava liikenneonnettomuus, jossa menehtyi neljä nuorta henkilöauton ajauduttua jokeen katolleen. Onnettomuus tapahtui Tulvatiellä pienehkön Luhtajoen ylittävän sillan välittömässä läheisyydessä. Silta kuuluu järjestäytymättömän yksityistien omistukseen. Julkisuudessa esillä olleista uutisista ja kuvista päätellen saattaa onnettomuudessa olla yhtenä osallistavana tekijänä sillan välittömässä läheisyydessä olevien kaiteiden puutteellisuus. Auton ajauduttua jokeen katolleen on uhrien pelastautumismahdollisuudet olleet erittäin huonot.

Porin pohjoisosassa Sauvakoskentiellä kulkee Noormarkunjoen ylitse Sauvakosken silta. Sillan kunnosta ja turvallisuudesta on keskusteltu eri yhteyksissä jo pitkään eikä sen omistajuudesta tai vastuullisesta tahosta ole tarkkaa tietoa. Silmämääräisesti arvioituna sillan kunto kansirakenteen, ajo-ohjureiden sekä kaiteiden osalta vaikuttaa huonokuntoiselta. Selvää on, että silta tulee kunnostaa viipymättä, kun vastuullinen taho selviää. Vaihtoehtona ei ole se, että sillan käyttö suljetaan kokonaan.

Silta sijaitsee Porin kaupungin puolella käytännössä Porin ja Pomarkun kunnanrajalla. Sillalla on säännöllistä liikennettä sekä mm. koulukyytejä. Mahdollisilla siltaan liittyvillä muilla tahoilla (tiekunta, osakaskunta) ei ole valmiuksia eikä resursseja selvittää siltaan kuuluvia vastuita. Porin kaupungilla julkisena toimijana on sellainen valmius, resurssit ja osaaminen (viranomaistoiminta).

Porin kaupungin hallintosäännön 130§ mukaan esitän seuraavaa:

1. Porin kaupunki kutsuu kokoukseen Sauvakosken siltaan liittyvät osapuolet:
 - Porin kaupunki
 - Porin teknisen lautakunnan edustajat
 - Pomarkun kunta
 - ELY
 - Tiekunnat
 - Noormarkun osakaskunta
2. Koolle kutsuttavassa kokouksessa selvitetään:
 - Sillan todellinen omistajuus (omistaja on oltava, eikä vain arviota siitä)

- Sillan kunnostustarpeen laajuus
 - Rahoitus
 - Tarvittavat luvat ja suunnitelmat
 - ELY / mahdollinen avustus
 - Porin kaupunki / tuki hankkeeseen (tekninen, rahallinen)
 - Korjaushankkeen toteuttaja, toteuttamistapa ja aikataulu
3. Porin tekninen toimiala raportoi asian etenemisestä Porin tekniselle lautakunnalle 31.5.2025 mennessä.

Porissa

27.1.2025

Jarno Joensuu

kaupunginvaltuutettu (sd)"

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää lähettää valtuustoaloitteen kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätösten toimeenpanon yhteydessä käsiteltäväksi.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää valtuustoaloitteen kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätösten toimeenpanon yhteydessä käsiteltäväksi.

Tekninen lautakunta, 27.05.2025, § 114

Valmistelijat / lisätiedot:

Tero Kaustinen, Rakennuttajainsinööri, tero.kaustinen@pori.fi

Toni Haapakoski, Yksikön päällikkö, infrayksikko, toni.haapakoski@pori.fi

Kaupunginvaltuutettu Jarno Joensuu on 27.1.2025 jättänyt valtuustoaloitteen koskien Sauvakosken sillan turvallisuuden selvittämisestä. Valtuustoaloite on luettavissa historiatiedoista. Kaupunginhallitus pyytää aloitteesta teknisen lautakunnan lausunnon 31.5.2025 mennessä.

Sauvakoskensilta ylittää Noormarkunjoen ja sijaitsee Porin kaupungin ja Pomarkun kunnan rajalla. Porin karttapalvelun kartan tarkkuudella Sauvakoskensilta sijoittuu Porin kaupungin alueelle. Sauvakoskentien varrella on Noormarkunjoen pohjoispuolella, mutta Porin kaupungin alueella, sosiaalipalveluja tarjoava Lehmuskolo Oy. Lyhin reitti yritykselle Noormarkusta on pohjoisen kautta 15 km, 17 minuuttia, jolloin Noormarkun jokea ja Sauvakosken siltaa ei tarviste ylittää. Etelän kautta matka on 16 km, 30 minuuttia, jolloin matka kulkee sillan kautta. Matka Pomarkusta on 12,6 km ja 15 minuuttia. Pomarkun suunnasta kuljettaessa ei ylitetä Noormarkunjokea.

Sillan pohjoispuolella Pomarkun puolella toimii Sauvakoskentien tiekunta -niminen tiekunta ja eteläpuolella Kivirannan yksityistie -niminen tiekunta. Porin kaupunki on tieosakkaana Kivirannan yksityistien tiekunnassa maanomistajan roolissa. Kaupungin oikeudet ja velvollisuudet kyseisessä tiekunnassa ovat samat kuin muillakin tiekunnan osakkailla. Porin alueella oleva Kivirannan yksityistie on saanut Porin kaupungin myöntämää yksityistieavustusta tien kunnossapitoon.

Yksityitietoimituksessa määritetään tieoikeuden leveys ja ulottuvuus. Tiekuunnan tieoikeus ei ylety yksityitietoimituksessa määritetyn alueen ulkopuolelle. Maanmittauslaitoksen Kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) mukaan Sauvakosken silta ei kuulu kumpaankaan tiekuntaan. Näin ollen kummallakaan tiekunnalla ei ole laillista tieoikeutta kulkea sillan kautta. Kyseisen sillan osalla saattaa olla tieoikeuksia yksittäisillä kiinteistöillä kulkurasitteen muodossa. Kulkurasitteen perustamisesta säädetään kiinteistönmuodostamislain 156 §:ssä. Kiinteistönmuodostamislain 158 §:n nojalla maanmittaustoimituksessa perustetun kulkurasitteen rakentamis- ja kunnossapitokustannukset tulee osittaa rasitteen haltijoille kunkin rasitteesta saaman hyödyn mukaan, mikäli maanmittaustoimituksessa kukaan asianosainen ei ole muuta vaatinut. Vaadittaessakin rasitteen rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset kuuluvat vain rasitteen haltijoille ja mahdollisesti rasitetulle kiinteistölle riippuen toimituksessa tehdystä päätöksestä. Kyseessä oleva silta ei ole Porin kaupungin omistaman kiinteistön alueella, joten kaupunki ei omista rasitettua kiinteistöä.

Mikäli silta kuuluisi jompaan kumpaan edellä mainittuun tiekuntaan, sen kunnossapitovastuu kuuluisi tienpitäjälle, eli kyseiselle tiekunnalle. Yksityistielain 24 §:n mukaan *"tie on pidettävä tieosakkaiden liikennetarpeen edellyttämässä kunnossa niin, että kunnossapidosta ei aiheudu tieosakkaalle kohtuuttomia kustannuksia, että tiestä tai sen käytämisestä ei aiheudu kenellekään tarpeetonta haittaa tai häiriötä taikka tarpeetonta haittaa ympäristölle tai muuta yleisen edun loukkausta. Kunnossapidossa on otettava huomioon myös liikenneturvallisuus"*.

Tiekunnat voivat hakea avustusta mm. sillan peruskorjaukseen. Tiekunnat hakevat valtionavustusta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom päättää määrärahan tai sen osan kohdentamisesta toimivaltaisille ELY-keskuksille. Ajankohtainen tieto hakemus- ja määrärahatilanteesta on saatavissa ELY-keskuksilta. ELY:n 30.1.2025 antaman tiedotteen mukaan avustuksia myönnetään tällä hetkellä ensisijaisesti hankkeisiin, joissa liikennöinti tiellä on vaurion vuoksi kokonaan estynyt tai uhkaa estyä. Tällaisia hankkeita ovat ennen kaikkea siltojen ja suurten rumpujen korjaaminen. Myös kaupungilla on mahdollisuus tukea tiekuntaa. Porin kaupungin perusparannusavustuksen määrä harkitaan aina tapauskohtaisesti teknisessä lautakunnassa. Jos valtio avustaa tiekuntaa vähintään 50 prosentilla, on kaupungin avustus noin 20 prosenttia toteutuneista perusparannusmenoista, kuitenkin enintään 10 000 euroa.

Porin kaupunki huolehtii silloista kaupungin omistamilla ja hallinnoimilla alueilla pääosin katuverkolla, viher- ja virkistysalueilla sekä niillä yksityisteillä, jotka ovat kaupungin hoidossa. Porin kaupungin hoidossa olevat sillat ovat valtakunnallisessa siltarekisterissä ja niiden kuntoa seurataan säännöllisesti. Porin kaupunki hankkii siltojen kuntotutkimukset ostopalveluna. Mikäli sillat edellyttävät toimenpiteitä kaupunki hankkii siltojen suunnittelun ja korjaustoimenpiteiden toteuttamisen

ostopalveluna. Kaupungin omistuksessa olevat sillat edellyttävät jatkuvaa kunnon seurantaa ja korjaustoimenpiteitä. Toimenpiteitä edistetään kaupungin vuosittaisen investointirahoituksen puitteissa.

Sauvakosken silta ei ole valtakunnallisessa siltarekisterissä ja sen tosiasiallinen kunto ei ole kaupungin tiedossa. Porin kaupunki ohjeistaa yksityisteiden toimielimiä selvittämään tiekuntansa alueen ulottuvuuden Maanmittauslaitokselta sekä olemaan tarvittaessa yhteydessä esimerkiksi Suomen tieyhdistykseen koskien sillan korjausavustuksia. Suomen Tieyhdistys toimii valtakunnallisena edunvalvojana ja neuvojana yksityistieasioissa.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää antaa oheisen lausunnon valtuustoaloitteesta kaupunginhallitukselle.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus Johanna Jokelainen, Sanna Välimäki, Tero Koistinen

§ 115

Vahingonkorvaushakemus myrskyvaurioista

PRIDno-2025-3038

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Painilainen, hallintopäällikkö, tekninen toimiala, mika.painilainen@pori.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä, Screenshot_20250514_113124
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 25 kohta
- 2 Salassa pidettävä, Screenshot_20250514_113134
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 25 kohta
- 3 Salassa pidettävä, Screenshot_20250514_113143
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 25 kohta

HAKIJAN SELOSTUS ASIASTA JA KORVAUSVAATIMUS

"Kaupungin alueella autotallimme etupuolella ollut koivu kaatui kovalla tuulella autotallimme päälle katkaisten autotallin takana olleen sähkötolpan katon päälle. Sähköjohto putosi pitkältä matkalta maahan. Kaatunut puu ja sähkötolppa vaurioittivat molemminpuolin kattoa ja räystäitä. Lisäksi päätalon katon päätyräystäspeltti vaurioitui kaatuneesta puusta. Tästä kallistuneesta koivusta oltiin oltu yhteydessä kaupunkiin jo helmikuussa ja pyydetty puun kaatoa. "

Vahinkoaika ja -paikka: 03.04.2025 kello 20:45, xxxx xx

Hakijan korvausvaatimus Porin kaupunkia kohtaan: Seuraavana aamuna asiasta ilmoitettu kaupungille. Metsätyönjohtaja Päivi Ojala käynyt paikalla ja nähnyt tilanteen ja sanonut että kaupunki on korvausvelvollinen aiheutuneista vahingoista. Pyysimme rakennusliike Haapa-aholta myrskyvaurioiden korjaus tarjouksen, jonka kaupunki on nyt hyväksynyt. Remonttisolmu 6890 euroa.

KAUPUNGIN VASTAUS

Infran kunnossapidon lausunnon mukaan asukas on helmikuussa 2025 ilmoittanut Päivi Ojalalle vaarallisesta puusta kaupungin puolella. Ojala kävi tarkastamassa puun ja totesi sen olevan vaarallinen. Ojala ilmoitti asukkaalle, että puu poistetaan, kun urakoitsija tulee seuraavan kerran Noormarkkuun. Viime myrskyssä puu kuitenkin kaatui talon päälle ja aiheutti katolle vahinkoa. Asukas tilasi korjausarvion yritykseltä, joka oli pari vuotta sitten tehnyt taloon kattoremontin. Kustannusarvion oikeudenmukaisuus on tarkastettu.

Vahingonkorvausasioissa lähtökohtana on, että jokainen joutuu kantamaan kärsimänsä vahingon haitalliset seuraukset itse, ellei jokin erityinen oikeusperiaate perusta oikeutta korvauksen saamiseen toiselta. Tässä tapauksessa mahdollinen oikeusperuste on vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 §:n 1 momentin säännös, jonka mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen.

Selvityksen perusteella vahinko on aiheutunut Porin kaupungin tuottamuksesta ja hakijalle korvataan kaatuneen puun rakennuksille aiheutuneet korjauskustannukset, yhteensä 6809,00 euroa. Korvaus maksetaan teknisen toimialan infran kunnossapidon määrärahoista hakijan ilmoittamalle pankkitilille.

Teknisen toimialan toimintasääntö 5§.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että hakijalle korvataan kaatuneen puun rakennuksille aiheutuneet korjauskustannukset, yhteensä 6809,00 euroa.. Korvaus maksetaan teknisen toimialan infran kunnossapidon määrärahoista hakijan ilmoittamalle pankkitilille.

Tiedoksi

Hakija

§ 116

Teknisen lautakunnan syyskauden 2025 ensimmäinen kokous

PRIDno-2025-3042

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Painilainen, hallintopäällikkö, tekninen toimiala, mika.painilainen@pori.fi

Tekninen lautakunta on kevätkaudella 2025 kokoontunut parillisina viikkoina joka toinen tiistai kello 16.30 alkaen kaupungintalon kokoustiloissa. Poikkeuksista on sovittu erikseen.

Tekniselle lautakunnalle ehdotetaan, ettei lautakunta kokoonnu kesäkuussa eikä heinäkuussa 2025. Syksyn 2025 ensimmäiseksi kokoukseksi ehdotetaan, että lautakunta kokoontuisi ensimmäisen kerran tiistaina 19.08.2025 kello 16:30 Valtuustosalissa. Muista kokousajankohdista päätetään sen jälkeen, kun kokousajankohdista on keskusteltu uuden lautakunnan kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, ettei se kokoonnu kesäkuussa eikä heinäkuussa 2025. Syksyn 2025 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 19.08.2025 kello 16:30 Valtuustosalissa. Muista kokousajankohdista päätetään sen jälkeen, kun kokousajankohdista on keskusteltu uuden lautakunnan kanssa.

Tiedoksi

Teknisen toimialan yksiköt, LUMU-tiimi, viestintäyksikkö, kirjaamo, PoriListat -tiimi

§ 117

Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset

Toimielimelle ovat saapuneet seuraavat viranhaltijapäätökset.

Hallintopäällikkö, tekninen toimiala

Yleinen viranhaltijapäätös:

§ 38 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 07.05.2025

§ 39 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 07.05.2025

§ 40 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 09.05.2025

§ 41 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 12.05.2025

§ 42 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 12.05.2025

investointipäällikkö

Hankintapäätös:

§ 22 Järviojan patojen peruskorjaus hankinnan keskeytyspäätös, 12.05.2025

Kadunrakennuspäällikkö

§ 6 Työmaa-aidat, 19.05.2025

§ 7 Tannernurmen istutusmulta, 19.05.2025

Kaupunginpuutarhuri

§ 4 Porin retkeilyreittien ja Vasonniemen pienvenesataman kunnossapitourakka, 12.05.2025

§ 5 Pölynsidontasuolaliuoksen hankinta levitettynä kaduille vuonna 2025, 15.05.2025

Yksikön päällikkö, tilayksikkö

Yleinen viranhaltijapäätös:

§ 20 Mikonkatu 21 tilojen vuokraus Porin Seudun Työttömille, 20.05.2025

§ 21 Satakunnan Elävän Kuvan Keskus ry Katariinankatu 18 tilojen vuokraus, 20.05.2025

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Toimielin päättää olla käyttämättä otto-oikeutta ja merkitsee päätökset tiedoksi.