

Aika 15.04.2025, klo 16:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Hallituskatu 12

Käsiteltävät asiat

- § 58 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- § 59 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 60 Teknisen toimialan kuukausiraportointi 2025, helmikuu**
- § 61 Kiinteistön Myllymaa 609-437-4-176 ostaminen**
- § 62 Kerrostalotontin Koivula 609-16-12-3 vuokrasopimuksen uusiminen, Asunto Oy Niittykoivu**
- § 63 Teollisuustontin Ulasoori 609-30-1-1 vuokrasopimusehtojen muuttaminen, Ulasoorin Varastot Oy**
- § 64 Esisopimus kiinteistökaupasta Noormarkussa, A. Ahlström Kiinteistöt Oy**
- § 65 Päälystysurakka vuosina 2025-2026**
- § 66 Porin Stadion urheilukenttäalueen peruskorjaus, katsomo**
- § 67 Porin Stadion urheilukenttäalueen peruskorjaus, kentän erillisurakka**
- § 68 Teknisen lautakunnan lausunto Porin seudun jätehuollon palvelutaso vuosille 2025 - 2029**
- § 69 Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset**

Osallistujat

Mikko Pakkasela, puheenjohtaja
Jarno Joensuu, 1. varapuheenjohtaja
Mika Painilainen, sihteeri
Jari Haapaniemi
Minna Haavisto
Raija Koskiranta
Petri 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

§ 58

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 59

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Minna Haavisto ja Markku Tanttinen (varalla Jari Haapaniemi).

Pöytäkirja tarkastetaan 17.4.2025.

§ 60

Teknisen toimialan kuukausiraportointi 2025, helmikuu

PRIDno-2025-2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Erja Haavisto, talouspäällikkö, talousyksikkö, erja.haavisto@pori.fi

Liitteet

- 1 Tekninen toimiala, kk-raportti, helmikuu 2025, yksiköt
- 2 Tekninen_toimiala_talousraportti helmikuu

Toiminnallinen toteutuminen

Yhteiset palvelut -yksikön toiminta on ollut tammi-helmikuun aikana normaalia. Pysäköinninvalvonnassa pysäköintivirhemaksuja on alkuvuoden aikana kirjoitettu 3 131 kappaletta, joka on 91 virhemaksua enemmän kuin viime vuonna vastaavana ajankohtana.

Infrayksikössä helmikuun 2025 kunnossapito oli leudon talven kunnossapitotyötä. Kuukauden sademäärä oli 9,4 mm, lämpötila vaihteli -13,5 ... +5,2 asteen välillä. Tammi-helmikuun lämpötilapoikkeama keskimääräisestä oli 2,7 astetta. Lämpimän sään vuoksi osa sateista tuli vetenä, joka johti katupäällysteiden kulumiseen. Helmikuussa tehtiin lumesta aiheutuneita kunnossapitotyöitä selkeästi vuotta 2024 vähemmän. Tammi-helmikuussa tehtiin 60 % vähemmän ylitöitä kuin vuonna 2024.

Liikuntapaikoilla luonnonjääkenttien kunnossapito lopetettiin helmikuun lopussa lämpimien säiden vuoksi. Porin metsän latua pidettiin hyvässä kunnossa vaihtelevista säistä huolimatta. Porin Metsässä on saatu tykitettyä säilölunta seuraavaksi hiihtokaudeksi n. 5700 m³. Liikuntainvestoinneista on lähdetty kilpailuttamaan mm. Ruosniemen tennistekonurmea ja Tekojääkaukaloa.

Helmikuussa järjestettiin vuorovaikutustilaisuudet Tiiliruukin eritasoliittymän tiesuunnitelmasta, Maantien 2555 (Ruosniemi-Noormarkku) tiesuunnitelmasta sekä Impolan ylikulkusillan yleissuunnitelmasta. Lisäksi helmikuussa järjestettiin Pohjois-Porin tonttien hakemista ja kaavamääräyksiä koskeva infotilaisuus.

Tilayksikössä laaditun purkuohjelman toteutus on edennyt suunnitellusti. Suurimmat purkutyömaat ovat tällä hetkellä käynnissä oleva Liinaharjan vanhainkoti ja kesällä purettava Ahlaisten koulu.

Rakennusomaisuuden realisoinnin projektisuunnitelma valmistui 2024 lopulla.

Kiinteistöohjelma on kaupunkikeskustan kehittämisryhmän kommentoitavana.

Valmistelut Skenarios-tilatietopalvelun laajempaa käyttöönottoa varten on aloitettu.

Investointikohteet ovat edistyneet sekä tila- että infrainvestointien osalta pääsääntöisesti työohjelman mukaisesti. Tarkempi investointien tilannekuva on esitetty talousraportissa.

Talouden toteutuma

Toimialan sitovuustasot valtuustoon nähden vuoden 2025 osalta ovat toimintatuotot, valmistus omaan käyttöön ja toimintakulut.

Toimintatuotot tammi-helmikuu:

Toimintatuottojen kumulatiivinen toteutuma oli 10 miljoonaa euroa, mikä on 42,8 % koko vuoden tuottotavoitteesta 23,5 miljoonaa euroa. Maa- ja vesialuevuokrien osuus toimintatuotoista on 7,8 miljoonaa euroa, tilavuokrien osuus 1,8 miljoonaa euroa, pysäköintimaksujen osuus 0,1 miljoonaa euroa ja pysäköintivirhemaksujen osuus 0,1 miljoonaa euroa.

Tonttivuokrien laskutuksen ajankohtaa aikaistettiin vuodelle 2025 touko-kesäkuusta tammikuulle. Samalla vuokriin myönnetään 6 kuukauden maksuaika, jolla pyritään välttämään asukkaiden tarvetta erillisiin maksuaikojen pidentämisiin. Laskutusajankohdan aikaistaminen näkyy tuottokertymän painopisteen siirtymisenä alkuvuoteen.

Porin kaupungin hallinnoimat huoneistot kahdessa asunto-osakeyhtiössä, Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18 sekä Asunto Oy Porin Satakunnankatu 15-17 as 30, siirtyivät tammikuun alusta Porin YH-Asunnot Oy:n hallintaan. Tämä näkyy asuntojen vuokratuottojen vähäisempänä kertymänä vuoteen 2024 verrattuna.

Valmistus omaan käyttöön -erä tammi-helmikuu:

Tammi-helmikuun osalta valmistus omaan käyttöön -erän kumulatiivinen toteutuma oli 0,2 miljoonaa euroa, mikä on 7 % koko vuoden tuottotavoitteesta 2,9 miljoonaa euroa.

Suurimmat omajohtoiset työmaat tammi-helmikuussa ovat olleet Kokemäensaarentie, Metsäkulmantien rakentaminen ja Hyveläntien jalankulku- ja polkupyörätien rakentaminen sekä Lyseon tilamuutokset ja maauimalan kemikaalitalan muutostyöt.

Toimintakulut tammi-helmikuu

Toimintakulujen kumulatiivinen toteutuma oli -8,1 miljoonaa euroa, josta helmikuun toteutuma oli -4,2 miljoonaa euroa. Helmikuun kumulatiivinen toteutuma -8,1 miljoonaa euroa oli 14,6 % koko vuoden määrärahasta -55,7 miljoonaa euroa. Viime vuoteen verrattuna kulut ovat noin 0,8 miljoonaa euroa matalammat.

Henkilöstökulujen toteutuma on -2,5 miljoonaa euroa (13%), mikä on samalla tasolla kuin vuonna 2024. Työllistettyjen siirtäminen järjestelmässä venyi helmikuun lopulle, mikä vääristää palkkakulukertymää. Kirjaukset korjaantuvat takautuvasti maaliskuulle. Vakituisen henkilöstön määrä on noussut 6 henkilöllä vuoden takaiseen verrattuna. Palkallisia henkilötyövuosia on helmikuun loppuun mennessä kertynyt 57 (53). Ylityö- ja erilliskorvauksia on maksettu noin 60 000 euroa viime vuotta vähemmän.

Palveluostojen toteutuma on -0,9 miljoonaa euroa (11,6%), mikä on noin 0,2 miljoonaa euroa vuoden takaista vähemmän. Kustannuksissa näkyy alkuvuoden vähälumisuus, mikä on vähentänyt talvikunnossapidon tarvetta ja siten myös kunnossapitokaluston kunnostustarvetta. Purkukuluja on kertynyt vuoden takaista enemmän noin 55 000 euroa. Suurimpana purkukohteena on Liinaharjan vanhainkoti.

Aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden toteutuma on -2,1 miljoonaa euroa (17,4%), mikä on noin 0,6 miljoonaa euroa vuoden takaista vähemmän. Suurimpina tekijöinä ovat lämmitys ja sähkö. Lämmin alkuvuosi näkyy lämmityskulujen vähäisempänä kertymänä. Lämmön kokonaiskulutus oli tammi-helmikuun aikana 14,33 MWh, mikä on 2,95% vuoden takaista vähemmän. Sähköenergian osalta helmikuun taloustoteumissa näkyy vasta tammikuun kulutuksen mukainen toteutuma, mikä

pienentää alkuvuoden kustannuskertymää. Sähkön kulutus alkuvuoden aikana on ollut 4,60 milj. kWh, jossa on vähennystä vuoden takaiseen 1,54 %.

Yksityistieavustukset maksetaan kesäkuussa.

Ulkoa vuokrattujen toimitilojen toteutuma oli tammi-helmikuun osalta -2,5 miljoonaa euroa (16,4 %), mikä on hieman vuoden takaista vähemmän (n. 29 000 euroa).

Toimialan toimintakate toteutui tammi-helmikuun osalta 8,2 M€ vuoden takaista parempana tonttivuokrien muutetun laskutusajankohdan vuoksi.

Investoinnit tammi-helmikuu

Teknisen toimialan investointien kumulatiivinen toteutuma oli -2,3 miljoonaa euroa, mikä on 7,9 % kokonaismäärärahasta -29,1 miljoonaa euroa. Isoimmat käynnissä olevat investoinnit olivat Itä-Porin päiväkotia ja Ahlaisten monitoimitalo.

Merkittävimmistä investointihankkeista Itä-Porin päiväkotia ja Ahlaisten monitoimitalo etenevät pääosin budjetissa ja aikataulussa. Stadionin peruskorjauksen urakalaskennan tarjouspyyntöaineisto julkaistaan maaliskuun alkupuolella erityismenettelyllä budjetissa pysymisen varmistamiseksi.

Loppuvuoden ennuste ja toimenpiteet talousarviossa pysymiseksi

Tämänhetkisen arvion mukaan kaikki sitovuustasot tulevat toteutumaan vähintään talousarvion mukaisena.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Lautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

§ 61

Kiinteistön Myllymaa 609-437-4-176 ostaminen

PRIDno-2025-661

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Valkonen, maanmittausinsinööri, paivi.valkonen@pori.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (asemakaavapohja)
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Sijaintikartta (opaskarttapohja)
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Kaupunkirajaluonnos Myllymaa
Verkkojulkisuus rajoitettu

[Peitetty] kanssa on neuvoteltu kiinteistön Myllymaa [peitetty] ostamisesta. Kyseisen kiinteistön pinta-ala on noin 865 m² ja se muodostuu kolmesta erillisestä palstasta, jotka ovat voimassa olevan asemakaavan 609 1366 mukaan osa lähivirkistysaluetta (VL) ja erillispientalojen korttelialueita (AO). Toinen erillispientalojen korttelialueista, pinta-alaltaan noin 196 m², on 10.6.2002 hyväksytyn tonttijaon TJ 4408 mukaan osa tonttia Hyvelä [peitetty]. Toinen, noin 9 m²:n suuruinen palsta, on osa korttelialuetta Ruosniemi 609-51-49. Kyseiselle korttelialueelle ei ole vahvistettu tonttijakoa. Nyt ostettavan kiinteistön hinnaksi on sovittu 6.336 euroa, joka muodostuu siten, että lähivirkistysalueen hinnaksi on sovittu 2 €/m² ja erillispientalojen korttelialueen hinnaksi 24,47 €/m². Kyseiset korttelialueen hinnat ovat kaupunginvaltuuston Ruosniemen ja Hyvelän kaupunginosiin päättämien omakotitonttien neliöhintojen mukaiset indeksillä korotettuna. Lähivirkistysalueen hinta on Hyvelän kaupunginosassa maksettujen yleisten alueiden hinnan mukainen.

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan tontin tai rakennuspaikan osan omistajalla on oikeus lunastaa toiselle kuuluva tonttiin tai rakennuspaikkaan sisältyvä osa. Lunastusoikeus on arvokkaimman tontinosan omistajalla.

Alueidenkäyttölain 62 b §:n mukaan jos sitovan tonttijaon mukaisen tontinosan omistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, on kunta eräissä tapauksissa velvollinen lunastamaan tontinosan. Edellytyksenä lunastusvelvollisuuden syntymiselle on, että asemakaavan, jossa on määräys sitovasta tonttijaosta tai erillisen tonttijaon voimaantulosta, on kulunut vähintään vuosi ja muun tontinosan omistaja ei ole käyttänyt alueidenkäyttölain 62 §:n mukaista lunastusoikeuttaan.

Korttelissa Hyvelä 609-56-28 on erillinen tonttijako, joka on tullut voimaan vuonna 2002. Toisessa korttelin osassa Ruosniemi 609-51-49 tonttijakoa ei ole. Myyjät ovat tarjonneet nyt myytäviä tontinosia tonttien arvokkaimman osan omistajille, mutta ostohalukkuutta ei ole ollut. Näin ollen kaupungille on syntynyt lunastusvelvollisuus tontin Hyvelä [peitetty] tontinosan osalta. Koska korttelialueen osalla Ruosniemi 609-51-49 ei ole tonttijakoa, lunastusvelvollisuutta tämän tontinosan osalta ei ole.

Kuitenkin ottaen huomioon tontinosan pienen pinta-alan 9 m², on koko kiinteistön Myllymaa [peitetty] hankkiminen kaupungin omistukseen perusteltua jo kiinteistörekisterin selvyystenkin takia.

Kuluvan vuoden talousarviossa on osoitettu 1.500.000 euron suuruinen määräraha kiinteän omaisuuden hankintoihin. Määrärahaa on runsaasti jäljellä, joten määrärahan osalta kaupan toteuttamiseen ei ole estettä.

Myyjien tulee olla hyvissä ajoin ennen kaupan allekirjoittamista yhteydessä tonttisihteerin [peitetty] kaupantekoaikajankohdasta sopimiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että Porin kaupunki ostaa [peitetty] noin 865 m²:n suuruisen kiinteistön Myllymaa [peitetty] 6.336 euron kauppahintaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin. Tekninen lautakunta oikeuttaa tonttipäällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia kauppakirjaan.

Kiinteistönkauppa on allekirjoitettava viimeistään xx.xx.2025.

Tiedoksi

Asianosaiset, tekninen toimiala / infrajohtaminen / Jenni Huttu, Elisa Laine, Tiina Pikkusaari ja Päivi Valkonen

§ 62

Kerrostalotontin Koivula 609-16-12-3 vuokrasopimuksen uusiminen, Asunto Oy Niittykoivu

PRIDno-2025-2117

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Sijainti asemakaavalla

Asunto Oy Niittykoivulle on vuokrattu 18.9.1963 allekirjoitetulla ja 18.1.1966 muutetulla vuokrasopimuksella kerrostalotontti Koivula 609-16-12-3. Tontin pinta-ala on 3603 m² ja tontin rakennusoikeuden määrä on 3600 k-m². Tontin vuokra vuonna 2025 on 6 878,46 euroa. Tontin vuokrasopimus on päättymässä 18.1.2026.

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

Vuokrasopimuksen uusiminen

Vuokrasopimus uusitaan 50 vuodeksi eli ajaksi 19.1.2026-31.12.2076. Vuokrasopimus uusitaan voimassa olevan kerrostalotonttien vuokrasopimusmallin mukaisesti. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut päätöksellään 15.6.2020 § 86 Koivulan kerrostalotonttien yksikköhinna 122,50 €/k-m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiluvun 1968 kohdalle. Vuosivuokra on 5 % vahvistetusta yksikköhinnasta. Edellä mainitulla hinnoittelulla laskettu elinkustannusindeksiin sidottava vuosivuokra on 26 128,35 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 522 567 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 Koivula 609-16-12-3 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

§ 63

Teollisuustontin Ulasoori 609-30-1-1 vuokrasopimusehtojen muuttaminen, Ulasoorin Varastot Oy

PRIDno-2025-2253

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Sijainti asemakaavalla

Ulasoorin Varastot Oy on ostanut 30.10.2024 tehdyllä kaupalla tontin 609-30-1-1 vuokraoikeuden rakennuksineen Kiinteistö Oy Porin Kurssikeskukselta. Voimassa olevan 14.6.1979 allekirjoitetun ja 14.12.1995 muutetun vuokrasopimuksen mukaisesti vuokrana peritään 100 markkaa (16,82 euroa), niin kauan kuin tiloja käytetään koulutustarkoituksiin. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2045 saakka. Tontti sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (TTV9). Tontin pinta-ala on 15 706 m² ja sillä on rakennusoikeutta 6282 k-m². Vuokralainen on ilmoittanut, että tiloja ei jatkossa enää käytetä koulutustarkoituksiin.

Maapolitiikkatiimi ja Ulasoorin Varastot Oy ovat neuvotelleet vuokrasopimuksen ehtojen muuttamisesta vastaamaan kaupungin käyttämiä yleisiä yritystonttien vuokrasopimusehtoja, vuosivuokran muuttamisesta vastaamaan markkinahintaa sekä vuokra-ajan jatkamisesta.

Vuokra-aikaa esitetään jatkettavaksi 31.12.2075 saakka, mikä vastaa maapoliittisen ohjelman mukaista teollisuustonttien 50 vuoden vuokra-aikaa. Vuosivuokra tarkistetaan vastaamaan kaupunginvaltuuston Ulasoorin teollisuustonteille vahvistamaa hintaa, joka on viisi prosenttia yksikköhinnasta 8,80 €/m². Yksikköhinta on sidottu vuoden 2012 keskiluvun 1863 kohdalle. Vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla yksikköhinta on 11,02 €/m². Edellä mainitulla hinnoittelulla laskettu elinkustannusindeksiin sidottava vuosivuokra on 8.650,36 euroa elinkustannusindeksin vuoden 2024 keskiluvun 2332 kohdalla. Uutta vuokraa aletaan periä 1.1.2025 alkaen. Sopimus laaditaan noudattaen yritystonttien vuokrasopimusmallia.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että tontin Ulasoori 609-30-1-1 vuokrasopimuksen ehdot muutetaan edellä esitetyn mukaiseksi, ja oikeuttaa tonttipäällikön tekemään tarvittaessa sopimukseen vähäisiä muutoksia.

Tiedoksi

Vuokralainen, MAPO

§ 64

Esisopimus kiinteistökaupasta Noormarkussa, A. Ahlström Kiinteistöt Oy

PRIDno-2025-2078

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Esisopimuksen kohteet kartoilla

Esisopimusneuvotteluiden taustalla on TNT-tuotantolaitoksen sijoittuminen nykyisin A. Ahlström Kiinteistöt Oy:n omistamalle alueelle. A. Ahlström Kiinteistöt Oy on käynyt neuvottelua Oy Forcit Ab:n kanssa noin 50 hehtaarin suuruisen alueen luovuttamisesta TNT-tuotantolaitoksen rakentamista varten. A. Ahlström Kiinteistöt Oy on halukas ostamaan vastaavan suuruiset metsäalueet Porin kaupungilta.

TNT-tuotantolaitoshankkeen edistämiseksi Porin kaupunki ja A. Ahlström Kiinteistöt Oy ovat neuvotelleet kiinteistökaupan esisopimuksesta, jolla Porin kaupunki sitoutuu myymään A. Ahlström Kiinteistöt Oy:lle myöhemmin tehtävällä kauppakirjalla esisopimusluonnoksessa esitetyin ehdoin kiinteistöt Koivikko 609-464-1-1579 ja Lähteenlahti 609-465-2-139 sekä liitekartan mukaisen noin 22,5 ha suuruisen määräalan kiinteistöstä Pihkanen 609-458-28-5. Kaupan kohteena olevien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 51,871 ha.

Kauppahinta esisopimusluonnoksessa on 291.320 euroa, mikä perustuu 25.10.2024 laadittuihin metsäarvioihin. Sopimusluonnokseen on kirjattu ehto, jonka perusteella kauppahintaa voidaan alentaa, mikäli puuston arvo on vähentynyt metsäarvion jälkeen. Sopimusluonnoksessa on myös ehto, jonka perusteella kauppahintaa voidaan korottaa puuston kasvuun perustuen, mikäli lopullinen kauppa toteutuu yli kaksi vuotta metsäarvion laadinnasta.

Esisopimus on voimassa enintään viisi vuotta sen allekirjoittamisesta. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään neljän kuukauden kuluessa siitä, kun A. Ahlström Kiinteistöt Oy on myynyt noin 50 ha suuruisen alueen Oy Forcit Ab:lle TNT-tuotantolaitoksen rakentamista varten.

Ostaja on tietoinen, että kiinteistöön Lähteenlahti 609-465-2-139 kohdistuu määräaikainen 28.2.2034 asti voimassa oleva maanvuokrasopimus, jossa vuokralaisena on Rudanmaan Kyläyhdistys ry ja että sopimus sisältää ehtoja alueen uudelleenvuokraukselle. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 1,1 ha ja alue on luovutettu yleisen uimarannan laitureineen, venelaiturin, rantasaunan ja pysäköintialueen rakentamiseen. Vuosivuokran suuruus on vuonna 2004 tehdyssä sopimuksessa 1 euro. Vuokrasopimus siirtyy ostajan vastattavaksi kaupantekohetkellä.

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

1. hyväksyä osapuolia sitovan kiinteistökaupan esisopimuksen, jonka perusteella Porin kaupunki sitoutuu myöhemmin myymään A. Ahlström Kiinteistöt Oy:lle kiinteistöt Koivikko 609-464-1-1579 ja Lähteenlahti 609-465-2-139 sekä liitekartan mukaisen noin 22,5 ha suuruisen määräalan kiinteistöstä Pihkanen 609-458-28-5 oheisen esisopimusluonnoksen mukaisin ehdoin,
2. hyväksyä lopullisen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen täytyttyä,
3. valtuuttaa tonttipäällikön allekirjoittamaan esisopimuksen sekä laatimaan ja allekirjoittamaan esisopimuksen mukaisen kauppakirjan ja tarvittaessa hyväksymään niihin vähäisiä teknisluonteisia korjauksia.

Tiedoksi

A. Ahlström Kiinteistöt Oy, infrajohtaminen/maapolitiikka

§ 65

Päällystysurakka vuosina 2025-2026

PRIDno-2025-478

Valmistelijat / lisätiedot:

Petra Tuominen, Tekninen koordinaattori, petra.tuominen@pori.fi
Ismo Ahonen, kaupunginpuutarhuri, ismo.ahonen@pori.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Salassa pidettävä_Cloudian vertailutaulukko ilman liikesalaisuuksia
Salassa pidettävä, Julkl 7 §
- 3 Salassa pidettävä_TarjousDokumentti_4133663 Super asfaltti
Salassa pidettävä, Julkl 7 §
- 4 Salassa pidettävä_TarjousDokumentti_4136873.Peab
Salassa pidettävä, Julkl 7 §
- 5 Salassa pidettävä_AK_Tarjouslomake 2025-2026 päällystysurakka Asfaltti Kallio
Salassa pidettävä, Julkl 7 §
- 6 Salassa pidettävä_AV Päällystysurakka vuosina 2025-2026 tarjousten avauspöytäkirja
Salassa pidettävä, Julkl 7 §

Teknisen toimialan infrayksikön toimeksiannosta Porin kaupungin hankintapalvelut on pyytänyt avoimella hankintamenettelyllä urakkatarjouksia Porin kaupungin päällystystöistä 2025–2026. Tarjouspyyntö julkaistiin Hilmassa ja tarjouspalvelu Claudiassa 27.2.2025.

Tarjousten vastaanottamisen määräaika päättyi 21.03.2025 klo 12:00. Osatarjouksia ei hyväksytty. Optiomahdollisuutta urakassa ei ole. Päällystysurakan valintaperusteena on halvin hinta.

Tarjouksensa määräaikaan mennessä antoivat Asfalttikallio Oy, Super Asfaltti Oy ja Peab Industri Oy.

Infrajohtamisen toimintayksikkö on tarkastanut saadut tarjoukset ja laatinut määräluetteloiden massamäärien ja yksikköhintojen mukaiset tarkistuslaskelmat. Saadut tarjoukset on todettu tarjouspyynnön mukaisiksi ja vertailukelpoisiksi. Halvimman tarjouksen antoi Asfalttikallio Oy, jonka kanssa on pidetty selonottoneuvottelu 31.3.2025

Asfalttikallio Oy:n antama kokonaistarjous vuosille 2025 - 2026 on 3 882 980,00 euroa (alv 0%). Teknisen toimialan toimintasäännön 2 §:n mukaan toimialajohtaja päättää suunnittelu-, urakka-, hankinta- ja palvelusopimukset, kun arvo on enintään 500 000 euroa. Koska hankinta ylittää toimialajohtajan päätösvallan hankinnasta päättää hallintosäännön 28 §:n 1 mom. mukaisesti tekninen lautakunta.

Tarjousvertailu tulee viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan julkiseksi vasta, kun sopimus on tehty. Tarjoajilla on kuitenkin asianosaisina oikeus saada tieto tarjousvertailusta. Tämän jälkeenkään eivät liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot ole julkisia. Tarjotun palvelun kokonaishinta ei kuitenkaan ole liike- tai ammattisalaisuus.

Liitteet: tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja, tarjousten vertailu ja tarjousdokumentit.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää valita päällystysurakka vuosille 2025-2026 urakoijaksi taloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Asfalttikallio Oy:n.

Tiedoksi

Ismo Ahonen, Jyrki Kartastenpää, Tommi Välimaa, Sanna Välimäki, Peter Fyhr, Harri-Juhani Heinola

§ 66

Porin Stadion urheilukenttäalueen peruskorjaus, katsomo

PRIDno-2025-602

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Suojanen, mika.suojanen@pori.fi

Liitteet

1 Tarjouspyyntö_547738

2 Salassa pidettävä, Cloudian vertailutaulukko

Salassa pidettävä, Julkl 7 §

Porin Stadion peruskorjaus osa 2, Pääkatsomo (pääurakka)

Hankkeen tausta ja perustiedot

Porin kaupunki käynnisti vuonna 2019 urheilukeskuksen alueen (Isomäen) yleissuunnittelun vuonna 1996 laaditun yleissuunnitelman päivittämiseksi ja alueen nykyaikaistamiseksi. Alueen merkittävin rakennuskokonaisuus on Porin stadion, jonka peruskorjausprojektin suunnitteluprosessi käynnistyi vuoden 2021 lopulla ja hankesuunnitelma valmistui keväällä 2024.

Porin keskuskenttä katsomoineen liittyy arkkitehti Yrjö Lindegrenin ja hänen toimistonsa 1951 laatimaan Porin urheilukeskuksen yleissuunnitelmaan. Stadionin kenttä valmistui vuonna 1964. Katsomon rakentaminen aloitettiin elokuussa 1964. Huoltorakennuksen harjannostajaisia vietettiin huhtikuussa 1966. Porin urheilukeskus vihittiin stadioniksi kutsutun keskuskatsomon valmistuttua vuonna 1966. Porin stadionin rakennuskokonaisuus on suojeltu yleiskaavassa. Stadionilla on toteutettu pienimuotoisia ylläpito perusparannuksia vuosina 1981 ja 1990 sekä Kalevan kisoja varten vuonna 2005.

Toiminnan nykytila ja hankkeen tarpeellisuus

Pori tunnetaan tapahtuma- ja urheilukaupunkina, missä järjestetään säännöllisesti myös eri kokoluokan urheilutapahtumia. Porin stadionia käytetään säännöllisesti jalkapallon edustustason ottelutapahtumien sekä eritasoisten yleisurheilukilpailujen järjestämiseen. Viimeksi stadion on toiminut yleisurheilun suur tapahtuma-areenana vuoden 2015 Kalevan kisojen yhteydessä, jotka on myös myönnetty Porille vuodeksi 2027. Kesällä 2021 järjestetyssä pesäpallon Itä-Länsi-tapahtumassa stadionia hyödynnettiin myös tapahtumakäytössä.

Stadionin jalkapallo- ja yleisurheilukäytön lisäksi stadionin alue palvelee monia käyttäjäryhmiä. Stadionin yhteydessä olevassa matalassa huoltorakennuksessa on pukutiloja sekä stadionin että muiden urheilukeskuksen alueen käyttäjien käyttöön.

Stadionin peruskorjaus on urheilukeskuksen alueen kehittämistä, aiemmin laaditun Isomäen alueen yleissuunnitelman mukaisesti.

Stadionin alue toimii tällä hetkellä myös koko urheilukeskuksen alueen kenttähenkilöstön tukikohtana. Alueella on henkilöstön työskentely- ja sosiaalitiloja sekä varasto- ja huoltotiloja.

Yleistä

Nyt toteutettavilla yleisurheilukentän ja pääkatsomon peruskorjauksilla varmistetaan puitteet kesällä 2026 Porissa kisattaville yleisurheilun nuorten SM-kilpailuille sekä vuonna 2027 järjestettävälle Kalevan kisoille. Kokonaisuudessaan myös optiot huomioiden peruskorjaus valmistuu kevään 2027 aikana. Optioista päätetään myöhemmin.

Stadionin peruskorjauksen ensisijaisena tavoitteena on ajanmukaistaa stadionin kilpailuolosuhteita ja katsomon sekä yleisötilojen esteettömyyttä. Lisäksi tavoitteena on mahdollisten optiovaiheiden myötä tehostaa tilankäyttöä, parantaa tilojen käytettävyyttä ja huomioida tilojen esteetön ja yhdenvertainen käyttö. Hankkeessa parannetaan myös stadionin energiatehokkuutta, huolto- ja sosiaalityötilojen toiminnallisuutta, eri lajien harrastusmahdollisuuksia sekä käytettävyyttä tapahtumapaikkana.

Hankkeen kokonaiskustannusarvioksi muodostuu noin 4 108 000 €

Kilpailutus

Tilayksikön tilajohtamisen toimintayksikkö on pyytänyt tarjoukset Cludia hankintajärjestelmän kautta 27.2.2025 avoimella menettelyllä Porin stadionin ” peruskorjauksesta”. Urakka toteutetaan yleisurheilukentän osalta kokonaishintaisena erillisurakkana, pääkatsomon ja huoltorakennuksen osalta jaettuna urakkana.

Tarjouskilpailussa pyydettiin myös erilliset optiot stadionin huolto- ja pukutilarakennuksen peruskorjauksesta sekä pääkatsomon oheistilojen laajennusosan toteuttamisesta katsomon alaosan pohjoispuolelle. Optiot pyydettiin keväällä 2024 valmistuneen hankesuunnitteluvaiheen jälkeen ilmenneiden kustannusmuutosten takia. Optioina pyydettyjen osakokonaisuuksien mahdollisesta käytöstä päätetään myöhemmin vuoden 2025 aikana.

Hankinta oli jaettu osiin seuraavasti:

1. Porin Stadion peruskorjaus, Yleisurheilukenttä (erillisurakka)
2. Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo (pääurakka)
3. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Huolto- ja pukutilarakennus A-E, RU (pääurakka)
4. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Huolto- ja pukutilarakennus A-E, PU (sivu-urakka)
5. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Huolto- ja pukutilarakennus A-E, IAU (sivu-urakka)
6. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Huolto- ja pukutilarakennus A-E, SU (sivu-urakka)
7. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo uudisosat, RU (pääurakka)
8. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo uudisosat, PU (sivu-urakka)
9. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo uudisosat, IAU (sivu-urakka)
10. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo uudisosat, SU (sivu-urakka)

Hankinta on EU- kynnysarvon ylittävä. Hankinta toteutettiin avoimella menettelyllä ja tarjouspyyntö julkaistiin Tarjouspalvelu.fi/Pori –portaalin kautta Hilmassa 27.2.2025. Tarjousaika päättyi 1.4.2025 klo 12.00. Tarjouskilpailun valintaperusteena oli halvin hinta.

Määräaikaan mennessä tarjouksen antoivat:

Yleisurheilukenttä (erillisurakka),

Spesifix Oy (FI07280762)

Pääkatsomo (pääurakka),

MVR-Yhtymä Oy (2058347-7) ja Astora Oy (2502795-5)

Optiot ja sivu-urakat:

3. Optio: Huolto- ja pukutilarakennus A-E, RU (pääurakka), 7. Optio: Pääkatsomo uudisosat, RU (pääurakka)

MVR-Yhtymä Oy (2058347-7) ja Astora Oy (2502795-5)

4. Optio: Huolto- ja pukutilarakennus A-E, PU (sivu-urakka), 8. Optio Pääkatsomo uudisosat, PU (sivu-urakka)

LVI-Halli S.Peltomäki Oy (0133454-7) ja Vehmasputki Oy (FI29184974)

5. Optio: Huolto- ja pukutilarakennus A-E, IAU (sivu-urakka), 9. Optio: IAU (sivu-urakka)

100-Ilmastointi Oy (2283331-0) ja Ilmastointi ja Pelti Hakala Oy (2436311-3)

6. Optio: Huolto- ja pukutilarakennus A-E, SU (sivu-urakka), 10. Optio: Pääkatsomo uudisosat, SU (sivu-urakka)

Insinööritoimisto Unto Rantanen Oy (0633205-7)

Sopimuskausi on 5.5.2025 -31.5.2026 ja se alkaa, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu. Työt voidaan aloittaa, kun valton liikuntapaikkarakentamisen avustuspäätös on saatu.

Optiot osakokonaisuuksista 3-6 ja 7-10 pyydettiin ehdollisina. Optioiden osalta urakoitsijoiden valinta, hankkeen toteutuksen laajuus sekä sopimuksen mahdollinen aloitus päätetään liikuntapaikkarakentamiseen liittyvän valtionavun ratkettua keväällä 2025. Lisäksi optioiden osalta vaaditaan, että Porin kaupunginvaltuusto osoittaa hankkeelle määrärahan hyväksymällä vuoden 2026 talousarvion tai tekemällä muun erillisen päätöksen asiasta.

Päätöksen peruste Kelpoisuus-ja vähimmäisvaatimukset

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön kelpoisuus-ja vähimmäisvaatimukset. Hankinnan kelpoisuus-ja vähimmäisvaatimukset on selvitetty tarkemmin liitteenä olevassa vertailutaulukossa ja tarjouspyynnössä.

Kokonaistaloudelliset valintakriteerit

Halvin hinta

Tarjousten arviointi ja vertailu

Liitteenä tarjouspyyntö ja tarjouksista laadittu vertailutaulukko, joista ilmenee, miten tarjoukset arvioitiin ja vertailtiin.

Päätöksenteon perusteet:

Kyseessä on rakennusurakoiden EU-hankinta, jotka tekninen toimiala kilpailuttaa ja joista tekninen lautakunta tekee hankintapäätöksen. Hankintaa on valmisteltu Porin kaupungin Teknisellä toimialalla ja Hankintatoimessa.

Liitteet:

Tarjouspyyntö ja tarjouksista laadittu vertailutaulukko.

Tarjousvertailu tulee viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan julkiseksi vasta, kun sopimus on tehty. Tarjoajilla on kuitenkin asianosaisina oikeus saada tieto tarjousvertailusta. Tämän jälkeenkään eivät liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot ole julkisia. Tarjotun palvelun kokonaishinta ei kuitenkaan ole liike- tai ammattisalaisuus.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että Porin Stadion peruskorjaus osa 2, Pääkatsomo (pääurakka) toteuttajaksi valitaan MVR-Yhtymä Oy.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkistetaan kokouksessa.

Tiedoksi

Tarjoajat

§ 67

Porin Stadion urheilukenttäalueen peruskorjaus, kentän erillisurakka

PRIDno-2025-602

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Suojanen, mika.suojanen@pori.fi

Liitteet

1 Tarjouspyyntö_547738

2 Salassa pidettävä, Cloudian vertailutaulukko

Salassa pidettävä, JulKL 7 §

Porin Stadion peruskorjaus, Yleisurheilukenttä (erillisurakka)

Hankkeen tausta ja perustiedot

Porin kaupunki käynnisti vuonna 2019 urheilukeskuksen alueen (Isomäen) yleissuunnittelun vuonna 1996 laaditun yleissuunnitelman päivittämiseksi ja alueen nykyaikaistamiseksi. Alueen merkittävin rakennuskokonaisuus on Porin stadion, jonka peruskorjausprojektin suunnitteluprosessi käynnistyi vuoden 2021 lopulla ja hankesuunnitelma valmistui keväällä 2024.

Porin keskuskenttä katsomoineen liittyy arkkitehti Yrjö Lindegrenin ja hänen toimistonsa 1951 laatimaan Porin urheilukeskuksen yleissuunnitelmaan. Stadionin kenttä valmistui vuonna 1964. Katsomon rakentaminen aloitettiin elokuussa 1964. Huoltorakennuksen harjannostajaisia vietettiin huhtikuussa 1966. Porin urheilukeskus vihittiin stadioniksi kutsutun keskuskatsomon valmistuttua vuonna 1966. Porin stadionin rakennuskokonaisuus on suojeltu yleiskaavassa. Stadionilla on toteutettu pienimuotoisia ylläpito perusparannuksia vuosina 1981 ja 1990 sekä Kalevan kisoja varten vuonna 2005.

Toiminnan nykytila ja hankkeen tarpeellisuus

Pori tunnetaan tapahtuma- ja urheilukaupunkina, missä järjestetään säännöllisesti myös eri kokoluokan urheilutapahtumia. Porin stadionia käytetään säännöllisesti jalkapallon edustustason ottelutapahtumien sekä eritasoisten yleisurheilukilpailujen järjestämiseen. Viimeksi stadion on toiminut yleisurheilun suur tapahtuma-areenana vuoden 2015 Kalevan kisojen yhteydessä, jotka on myös myönnetty Porille vuodeksi 2027. Kesällä 2021 järjestetyssä pesäpallon Itä-Länsi-tapahtumassa stadionia hyödynnettiin myös tapahtumakäytössä.

Stadionin jalkapallo- ja yleisurheilukäytön lisäksi stadionin alue palvelee monia käyttäjäryhmiä. Stadionin yhteydessä olevassa matalassa huoltorakennuksessa on pukutiloja sekä stadionin että muiden urheilukeskuksen alueen käyttäjien käyttöön.

Stadionin peruskorjaus on urheilukeskuksen alueen kehittämistä, aiemmin laaditun Isomäen alueen yleissuunnitelman mukaisesti.

Stadionin alue toimii tällä hetkellä myös koko urheilukeskuksen alueen kenttähenkilöstön tukikohtana. Alueella on henkilöstön työskentely- ja sosiaalitiloja sekä varasto- ja huoltotiloja.

Yleistä

Nyt toteutettavilla yleisurheilukentän ja pääkatsomon peruskorjauksilla varmistetaan puitteet kesällä 2026 Porissa kisattaville yleisurheilun nuorten SM-kilpailuille sekä vuonna 2027 järjestettävälle Kalevan kisoille. Kokonaisuudessaan myös optiot huomioiden peruskorjaus valmistuu kevään 2027 aikana. Optioista päätetään myöhemmin.

Stadionin peruskorjauksen ensisijaisena tavoitteena on ajanmukaistaa stadionin kilpailuolosuhteita ja katsomon sekä yleisötilojen esteettömyyttä. Lisäksi tavoitteena on mahdollisten optiovaiheiden myötä tehostaa tilankäyttöä, parantaa tilojen käytettävyyttä ja huomioida tilojen esteetön ja yhdenvertainen käyttö. Hankkeessa parannetaan myös stadionin energiatehokkuutta, huolto- ja sosiaalityötilojen toiminnallisuutta, eri lajien harrastusmahdollisuuksia sekä käytettävyyttä tapahtumapaikkana.

Hankkeen kokonaiskustannusarvioksi muodostuu noin 4 108 000 €

Kilpailutus

Tilayksikön tilajohtamisen toimintayksikkö on pyytänyt tarjoukset Cloudia hankintajärjestelmän kautta 27.2.2025 avoimella menettelyllä Porin stadionin ” peruskorjauksesta”. Urakka toteutetaan yleisurheilukentän osalta kokonaishintaisena erillisurakkana, pääkatsomon ja huoltorakennuksen osalta jaettuna urakkana.

Tarjouskilpailussa pyydettiin myös erilliset optiot stadionin huolto- ja pukutilarakennuksen peruskorjauksesta sekä pääkatsomon oheistilojen laajennusosan toteuttamisesta katsomon alaosan pohjoispuolelle. Optiot pyydettiin keväällä 2024 valmistuneen hankesuunnitteluvaiheen jälkeen ilmenneiden kustannusmuutosten takia. Optioina pyydettyjen osakokonaisuuksien mahdollisesta käytöstä päätetään myöhemmin vuoden 2025 aikana.

Hankinta oli jaettu osiin seuraavasti:

1. Porin Stadion peruskorjaus, Yleisurheilukenttä (erillisurakka)
2. Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo (pääurakka)
3. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Huolto- ja pukutilarakennus A-E, RU (pääurakka)
4. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Huolto- ja pukutilarakennus A-E, PU (sivu-urakka)
5. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Huolto- ja pukutilarakennus A-E, IAU (sivu-urakka)
6. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Huolto- ja pukutilarakennus A-E, SU (sivu-urakka)
7. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo uudisosat, RU (pääurakka)
8. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo uudisosat, PU (sivu-urakka)
9. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo uudisosat, IAU (sivu-urakka)
10. Optio: Porin Stadion peruskorjaus, Pääkatsomo uudisosat, SU (sivu-urakka)

Hankinta on EU- kynnysarvon ylittävä. Hankinta toteutettiin avoimella menettelyllä ja tarjouspyyntö julkaistiin Tarjouspalvelu.fi/Pori –portaalin kautta Hilmassa 27.2.2025. Tarjousaika päättyi 1.4.2025 klo 12.00. Tarjouskilpailun valintaperusteena oli halvin hinta.

Määräaikaan mennessä tarjouksen antoivat:

Yleisurheilukenttä (erillisurakka),

Spesifix Oy (FI07280762)

Pääkatsomo (pääurakka),

MVR-Yhtymä Oy (2058347-7) ja Astora Oy (2502795-5)

Optiot ja sivu-urakat:

3. Optio: Huolto- ja pukutilarakennus A-E, RU (pääurakka), 7. Optio: Pääkatsomo uudisosat, RU (pääurakka)

MVR-Yhtymä Oy (2058347-7) ja Astora Oy (2502795-5)

4. Optio: Huolto- ja pukutilarakennus A-E, PU (sivu-urakka), 8. Optio Pääkatsomo uudisosat, PU (sivu-urakka)

LVI-Halli S.Peltomäki Oy (0133454-7) ja Vehmasputki Oy (FI29184974)

5. Optio: Huolto- ja pukutilarakennus A-E, IAU (sivu-urakka), 9. Optio: IAU (sivu-urakka)

100-Ilmastointi Oy (2283331-0) ja Ilmastointi ja Pelti Hakala Oy (2436311-3)

6. Optio: Huolto- ja pukutilarakennus A-E, SU (sivu-urakka), 10. Optio: Pääkatsomo uudisosat, SU (sivu-urakka)

Insinööritoimisto Unto Rantanen Oy (0633205-7)

Sopimuskausi on 5.5.2025 -31.5.2026 ja se alkaa, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu. Työt voidaan aloittaa, kun valton liikuntapaikkarakentamisen avustuspäätös on saatu.

Optiot osakokonaisuuksista 3-6 ja 7-10 pyydettiin ehdollisina. Optioiden osalta urakoitsijoiden valinta, hankkeen toteutuksen laajuus sekä sopimuksen mahdollinen aloitus päätetään liikuntapaikkarakentamiseen liittyvän valtionavun ratkettua keväällä 2025. Lisäksi optioiden osalta vaaditaan, että Porin kaupunginvaltuusto osoittaa hankkeelle määrärahan hyväksymällä vuoden 2026 talousarvion tai tekemällä muun erillisen päätöksen asiasta.

Päätöksen peruste Kelpoisuus-ja vähimmäisvaatimukset

Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön kelpoisuus-ja vähimmäisvaatimukset. Hankinnan kelpoisuus-ja vähimmäisvaatimukset on selvitetty tarkemmin liitteenä olevassa vertailutaulukossa ja tarjouspyynnössä.

Kokonaistaloudelliset valintakriteerit

Halvin hinta

Tarjousten arviointi ja vertailu

Liitteenä tarjouspyyntö ja tarjouksista laadittu vertailutaulukko, joista ilmenee, miten tarjoukset arvioitiin ja vertailtiin.

Päätöksenteon perusteet:

Kyseessä on rakennusurakoiden EU-hankinta, jotka tekninen toimiala kilpailuttaa ja joista tekninen lautakunta tekee hankintapäätöksen. Hankintaa on valmisteltu Porin kaupungin Teknisellä toimialalla ja Hankintatoimessa.

Liitteet:

Tarjouspyyntö ja tarjouksista laadittu vertailutaulukko.

Tarjousvertailu tulee viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan julkiseksi vasta, kun sopimus on tehty. Tarjoajilla on kuitenkin asianosaisina oikeus saada tieto tarjousvertailusta. Tämän jälkeenkään eivät liikesalaisuuden piiriin kuuluvat tiedot ole julkisia. Tarjotun palvelun kokonaishinta ei kuitenkaan ole liike- tai ammattisalaisuus.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että Porin Stadion peruskorjaus, Yleisurheilukenttä (erillisurakka) toteuttajaksi valitaan Spesifix Oy.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Tarjoajat

§ 68

Teknisen lautakunnan lausunto Porin seudun jätehuollon palvelutaso vuosille 2025 - 2029

PRIDno-2025-935

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Porin seudun Jätehuollon palvelutaso vuosille 2025 – 2029
Verkkojulkisuus rajoitettu

Porin seudun jätehuoltojaosto ja Keräämö Oy ovat valmistelleet yhdessä toimialueen kuntien kanssa jätehuollon palvelutasoa vuosille 2025 - 2029. Jätehuollon palvelutasossa määritellään, minkälaisia jätehuoltopalveluja kuntalaisille nykytilanteessa tarjotaan kunnallisen jäteyhtiön, Keräämö Oy:n ja alueellisen jätehuoltoviranomaisen, Porin seudun jätehuoltojaoston toimialueella. Nykytilanteen lisäksi palvelutasokuvaus sisältää suunnitelmia, miten jätehuollon palveluita voimassaolokauden aikana kehitetään – kohtuulliset jätemaksut ja lainsäädännön asettamat velvoitteet huomioon ottaen. Jätehuollon palvelutaso määritetään toiminta-alueelle nyt ensimmäistä kertaa. Suunnitelman mukaan osa jätehuollon palveluista pysyy nykyisellä tasollaan ja osaa kehitetään palvelutasoon määritetyn tavoiteaikataulun mukaisesti.

Jätehuollon palvelutaso koskee seuraavia kuntia: Harjavalta, Kokemäki, Merikarvia, Nakkila, Pomarkku, Pori, Siikainen ja Ulvila.

Teknisen lautakunnan lausunto jätehuollon palvelutasosta:

Jätehuollon palvelutasossa määritellään, millaisia jätehuoltopalveluja kuntalaisille nykytilanteessa tarjotaan kunnallisen jäteyhtiön, Keräämö Oy:n ja alueellisen jätehuoltoviranomaisen, Porin seudun jätehuoltojaoston toimialueella. Nykytilanteen lisäksi palvelutasokuvaus sisältää suunnitelmia, miten jätehuollon palveluita jatkossa kehitetään – kohtuulliset jätemaksut ja lainsäädännön asettamat velvoitteet huomioon ottaen.

Keräämö Oy on kahdeksan kunnan yhdessä omistama kunnallinen jätehuoltoyhtiö, joka järjestää kunnan vastuulla olevat jätehuollon palvelut toiminta-alueella. Keräämön palveluihin kuuluvat mm. jätekeskuksen, lajitteluasemien ja kierrätyspisteiden ylläpito, vaarallisen jätteen vastaanotto sekä neuvonta kierrätystä koskevista asioista. Lisäksi Keräämö järjestää pakkausjätteiden ja biojätteen keräämisen asuinkiinteistöiltä.

Porin seudun jätehuoltojaosto taas toimii alueellisena jätehuoltoviranomaisena ja sillä on erillinen rooli jätehuollon järjestäjästä. Jätehuoltoviranomainen päättää mm. toimialueensa jätehuoltomääräyksistä, jätetaksasta sekä vastaa jätehuollon rekisterien ylläpidosta ja jätemaksujen maksuunpanosta ja kohtuullistamisesta sekä maksumuistutusten käsittelystä.

Jätehuollon palvelutaso on valmisteltu yhteistyössä Porin seudun jätehuoltojaoston, Keräämö Oy:n ja alueen kuntien kesken. Lisäksi valmistelussa on kuultu toimialueen

kuntalaisia. Kehittämiskohteita ovat erityisesti alueellisten kierrätyspisteiden uudistaminen, lajitteluasemien ja jätekeskuksen kehittäminen sekä lajitteluasemaverkoston kasvattaminen. Lisäksi kehitetään mm. neuvontaa ja tiedotusta ja sähköisen asiointipalvelun mahdollisuutta.

Osana palvelutason määrittäytystä toteutettiin keväällä 2024 verkkokysely, jolla selvitettiin kuntalaisten mielipiteitä jätehuollon nykyisistä palveluista sekä myös toiveita ja arvoja, joiden perusteella palveluita tulisi kehittää. Kyselyyn saatiin määräajassa n. 500 vastausta.

Palvelutasosuunnitelman keskiössä on kiertotalouden tukeminen erityisesti lajittelun tehostamisen ja materiaalien kierrätyksen kautta. Palvelut pyritään järjestämään tasa-arvoisesti asuinaluetyypistä riippumatta, mukaan lukien harvaan asutut alueet. Viestintään ja neuvontaan panostetaan, jotta kuntalaisilla on paremmat valmiudet lajitteluun ja jätteen vähentämiseen. Suunnitelmassa esitetään palveluiden kehittämistä ja saavutettavuutta muun muassa digipalveluiden kehittämällä. Palvelutasosuunnitelma on otettu huomioon myös valtakunnalliset strategiat ja lainsäädäntö, kuten kiertotalousstrategian ja jätelain muutokset.

Palvelutasosuunnitelmassa todetaan, että sen toteutumista seurataan ja voimassaolokauden puolivälissä tarkastellaan, vastaako palvelutason linjaukset sen hetkistä toimintaympäristöä ja palvelutasoa päivitetään tarvittaessa. Palvelutasoa voidaan päivittää myös esimerkiksi lainsäädännöstä johtuvien muutosten myötä.

Porin edunvalvonnallinen näkökulma näkyy palvelutason lopullisessa päätöksenteossa, koska Porin kaupungilla on edustus Porin seudun jätehuoltojaostossa ja Keräämö Oy:n hallituksessa.

Liite:

- Porin seudun Jätehuollon palvelutaso vuosille 2025 – 2029

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää antaa yllä olevan lausunnon Porin seudun Jätehuollon palvelutasosta vuosille 2025 – 2029.

Tiedoksi

Jätehuoltojaosto, kirjaamo@pori.fi PRIDno-2023-4143.

§ 69

Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset

Toimielimelle ovat saapuneet seuraavat viranhaltijapäätökset.

Hallintopäällikkö, tekninen toimiala

Yleinen viranhaltijapäätös:

§ 31 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 08.04.2025

investointipäällikkö

Hankintapäätös:

§ 10 Ruosniemen kuntoportaati, 01.04.2025

§ 11 Uusiniitty: Kotojärventie, 01.04.2025

§ 12 Jokikeskus 3 vaiheen tutkimukset, 08.04.2025

§ 13 Pihlavanlahden vesiväylän ruoppauksen yleissuunnittelu ja hankkeen luvitus, hankinta, 08.04.2025

Rakennuspäällikkö

§ 5 Söörmarkun kone ja romu, maaperäselvitys, 04.04.2025

Toimialajohtaja, tekninen toimiala

§ 5 Reposaaressen kalasataman telakan perusparannus, 03.04.2025

Tonttipäällikkö

Yleinen viranhaltijapäätös:

§ 37 Omakotitontin Ruosniemi 609-51-180-6 luovuttaminen, 25.03.2025

§ 38 Omakotitontin Ruosniemi 609-51-180-5 luovuttaminen, 26.03.2025

§ 39 Omakotitontin Tuulikylä 609-78-32-1 luovuttaminen, 26.03.2025

§ 40 Omakotitontin Ruosniemi 609-51-183-1 luovuttaminen, 26.03.2025

§ 41 Yyterin konttiravintola-alueen vuokraukset, 04.04.2025

§ 42 Alueen 609-00316 uudelleenvuokraaminen Tikkulasta, Asfalttikallio Oy, 04.04.2025

§ 43 Alueen 609-24-15-3-0-5 uudelleenvuokraaminen Tikkulasta, Asfalttileijona Oy, 04.04.2025

§ 44 Kesäasuntoa varten vuokratun alueen 609-417-1-969-0-8 vuokra-ajan jatkaminen, 04.04.2025

Yksikön päällikkö, infrayksikkö

Hankintapäätös:

§ 7 Valurautaisten viemärikansistojen hankinta, 01.04.2025

Yksikön päällikkö, tilayksikkö

§ 14 Hyvän Mielen Talo, vesikaton uusiminen, 08.04.2025

Yleinen viranhaltijapäätös:

§ 12 Teljäntori, Antinkatu, varastotilan vuokraus, 27.03.2025

§ 13 Liinaharjan taiteilijatalo, tilojen vuokraus, 27.03.2025

§ 15 Noormarkun taitelijatalo, tilojen vuokraus H102, 08.04.2025

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

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