



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aika 06.02.2024, klo 16:30 - 18:58

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali, Hallituskatu 12

Käsitellyt asiat

- § 14 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- § 15 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 16 Teknisen lautakunnan lausunto, pääkirjaston tarveselvitys**
- § 17 Teknisen lautakunnan lausunto, kansalaisopiston tarveselvitys**
- § 18 Rakennus- ja tilaomaisuuden realisointi**
- § 19 Porin keskusta-alueen nopeusrajoitusten alentaminen**
- § 20 Venepaikkavuokrien ja talvisäilytyspaikkojen vuokrien korottaminen**
- § 21 Yleisten rakennusten tontin Vähärauma 609-25-127-1 vuokraaminen**
- § 22 Kerrostalotonttien Käppärä 609-22-23-2 ja 3 vuokrasopimusten uusiminen, Asunto Oy Koti-Käppärä**
- § 23 Teollisuustontin Kaanaa 609-61-20-3 vuokrasopimuksen uusiminen, Versowood Oy**
- § 24 Hankintaoikaisuvaatimus, toimialajohtajan päätös § 37, 19.12.2023, Porin Etelärannan vuokranelaiturien hankinta PRIDno-2023-3895**
- § 25 Metsien hakkuukohteet 2024**
- § 26 Nuorisovaltuuston edustus toimitelmissä, tekninen lautakunta**
- § 27 Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mikael Ropo, puheenjohtaja
Jarno Joensuu, 1. varapuheenjohtaja
Jari Haapaniemi
Minna Haavisto
Saana Hannula, saapui 16:39
Anne Jakonen
Tuomas Jalava, varajäsen, saapui 17:48, poistui 18:03
Raija Koskiranta
Christa Lahto
Antti Lehtonen
Mikko Pakkasela
Markku Tanttinen
Sami Viitasaari
Viliina Välimäki
Helvi Walli

Muut saapuvilla olleet

Mika Painilainen, hallintopäällikkö, tekninen toimiala, sihteeri
Toni Haapakoski, Yksikön päällikkö, infrayksikkö
Tuomas Koivisto
Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala
Arja Laulainen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, saapui 17:22, poistui 18:50
Robert Poussa
Mikko Viitala, yksikön päällikkö, tilayksikkö
Elisa Laine, tonttipäällikkö
Sami Haapaniemi, korjausrakentamisen asiantuntija, poistui 17:08
Jouni Salonen, toimintayksikön esimies

Poissa

Anna Domander, varajäsen
Sami Hietaharju, varajäsen
Lauri Inna, kaupunginjohtaja
Tomas Koivuniemi, varajäsen
Pertti Kärkkäinen, varajäsen
Meritta Lehtovirta, varajäsen
Topi Maanavilja, varajäsen
Johanna Rantanen
Jussi Ruuti, varajäsen
Riikka Siivonen, varajäsen
Marja Sjöholm, varajäsen
Piritta Ståhlström, varajäsen
Jari Taimi, varajäsen
Jussi Törmälä, varajäsen
Juha Vettenranta, varajäsen

Allekirjoitukset



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Mikael Ropo
Puheenjohtaja

Mika Painilainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

08.02.2024

08.02.2024

Mikko Pakkasela

Christa Lahto

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla alkaen 9.2.2024

Mika Painilainen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mikko Pakkasela ja Johanna Rantanen (varalla Jari Haapaniemi).

Pöytäkirja tarkastetaan 8.2.2024.

Kokouskäsittely

Tämän asian käsittelyn jälkeen korjausrakentamisen asiantuntija Sami Haapaniemi kertoi sisäilmatyöryhmän toiminnan raportoinnista tekniselle lautakunnalle (16:32-17:08).

Saana Hannula saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16:39.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mikko Pakkasela ja Christa Lahto.

Pöytäkirja tarkastetaan 8.2.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Vapaa-ajan lautakunta, § 7, 23.01.2024
Tekninen lautakunta, § 16, 06.02.2024

§ 16

Teknisen lautakunnan lausunto, pääkirjaston tarveselvitys

PRIDno-2024-124

Vapaa-ajan lautakunta, 23.01.2024, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Salonen

jouni.salonen@pori.fi

rakennuspäällikkö

Liitteet

- 1 Pääkirjaston tarveselvitys
- 2 Liite 1 Haastattelut ja havainnointi yhteenveto
- 3 Liite 2 Käyttäjäpersoonat
- 4 Liite 3 Työpajojen yhteenveto
- 5 Liite 4 Kyselyiden yhteenveto
- 6 Liite 5 Benchmark yhteenveto
- 7 Liite 6 Tilaohjelma kirjasto
- 8 Liite 7 Porin pääkirjaston ja opistotalon korjauksessa huomioitavia arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja sekä ominaispiirteitä

Tarveselvityksen tiivistelmä

Porin pääkirjasto sijaitsee vuonna 1976 rakennetussa kiinteistössä osoitteessa Gallen-Kallelankatu 12. Nykyinen toiminta on kiinteistön alkuperäisellä paikalla. Rakennusta ei ole peruskorjattu mittavasti toiminnan aikana ja vuodesta 1976 toiminnan luonne ja tarpeet ovat merkittävästi muuttuneet sekä toiminnan volyyymi kasvanut.

Tarveselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa tulevaisuuden kirjaston toimintojen tarpeet, jotta seuraavassa hankeselvitysvaiheessa voidaan lähteä selvittämään tarkemmin tarpeen toteuttamista, korjausten laajuutta, aikataulua ja budjettia. Lisäksi hankesuunnittelun aikana hankkeen toteutustapa hahmottuu ja tarkentuu tarveselvityksiin perustuen. Laadittu tarveselvitys on tehty samaan raporttiin kuin kansalaisopiston tarveselvitys, mutta tässä esityksessä keskitytään vain kirjaston tilatarpeisiin. Kansalaisopiston tarveselvitys menee sivistyslautakunnan kautta poliittiseen päätöksentekoon.

Tarveselvityksen monialaisen työryhmän mukaan kirjaston tilatarpeet saadaan mahtumaan nykyiseen kiinteistöön. Muutostyöt tulee suunnitella yhdessä Satakunnan Museon kanssa huomioiden kuitenkin tilojen käyttäjien toiveet ja toiminnan vaatimat tarpeet. Huomioitavaa on se, että kirjasto ja kansalaisopisto voivat jatkossa sijaita samassa kiinteistössä, mutta toiminnot voivat myös hyvin sijoittua eri kohteisiin. Siten kirjastolla ja kansalaisopistolla ei ole keskenään merkittävää synergiaetua ja yhteiskäyttöiset tilat olisivat käytännössä muutamia tapahtumatiloja ja kahviota lukuun ottamatta vain työ- ja sosiaalityötiloja.

Kaavatilanne

Porin kaupungin ruutuasemakaavan alueelle toteutettiin rakennusperinnön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

inventointi vuonna 2019. Sen mukaan Porin kaupunginkirjaston ja työväenopiston tasakattoinen rakennusmassa rajautuu kolmeen kaupunkikeskustan katuun (Pohjoispuisto, Gallen-Kallelankatu ja Otavankatu). Se hallitsee pylväskäytävän sisäänkäynteineen katutilaa erityisesti pohjoisjulkisivullaan Gallen-Kallelankadun varrella.

Kirjaston tilat Pohjoispuiston ja Gallen-Kallelankadun varrella ovat kaksikerroksiset, työväenopiston osuus Otavankadun varrella on kolmikerroksinen. Julkisivuissa on käytetty tummansinisiä, keraamisia laattoja ja betonia. Ikkunat ovat alumiinipuitteiset. Sisätiloille olennaisia elementtejä ovat mm. kattoikkunat, betonin käyttö mm. ikkunakuiluissa, kattokasetit ja voimakkaat värit. Kohde rajautuu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon. Laaditun inventoinnin mukaan rakennuksen arvo on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja säilyneisydeltään arvokas rakennus.

Hankkeen tarpeellisuus

Pääkirjastolla on käytössään laajasti tilaa, mutta tiloissa on eriasteisia käyttöhaasteita aina tilojen epäturvallisesta ja -terveellisestä kunnosta tilan arkkitehtuurin luomiin haasteisiin. Kirjaston toiminta on mahdollista sijoittaa nykyistä pienempiin neliöihin, mutta vastaavasti tilojen tulisi olla nykyistä avarampia ja muunneltavampia. Erityisesti visuaalisuus ja viihtyisyys sekä tilojen monipuolisuus ja toiminnallisuus jäävät uupumaan nykyisissä tiloissa.

Osana tarveselvitystä kaupunkilaisille tehtiin avoin kysely kirjaston tiloista elokuussa 2022. Kaupunkilaiset antoivat kirjaston tiloille yleisarvosanan 6.1 asteikolla 1–10. Henkilökunnan vastaava arvio kirjaston työtiloista oli 5.7 asteikolla 1–10. Kirjaston toimijoiden tilat saivat kaupunkilaisilta sekä henkilökunnalta heikon tai keskinkertaisen arvosanan, joka kertoo muutoksen tarpeellisuudesta. Käyttäjät eivät olleet tyytyväisiä nykyisiin tiloihin tai niiden toiminnallisuuteen. Kirjaston kyselyyn vastasi 261 henkilöä.

Tilaohjelma

Tarveselvitys toteutettiin tiiviissä yhteistyössä kirjaston ja kansalaisopiston johdon sekä henkilöstön kanssa. Osallistaminen toteutettiin havainnoinneilla /kohdevierailuilla, haastatteluilla, kyselyllä sekä osallistamisella työpajan ja tapaamisten muodossa. Lisäksi tilatarpeiden selvittämiseen osallistettiin tilojen käyttäjiä ja asiakkaita: kaikille avoimia työpajoja pidettiin kaksi ja lisäksi kirjastolle ja kansalaisopistolle tehtiin julkinen, avoin kysely. Tarveselvityksen tilaohjelma on laadittu osallistaen ja käyttäen palvelumuotoilun menetelmiä. Jatkosuunnittelussa tilojen muunneltavuus ja monipuolisuus, sekä tilojen yhteiskäyttö asiakkaiden kanssa ja käyttöasteen parantaminen ovat tärkeässä roolissa.

Liitteessä 6 esitetty tilaohjelma kuvaa kirjaston tilatarpeen määrällisesti sekä antaa suunnan tilojen tarkemmalle suunnittelulle. Esitetyt tilojen koot ja määrät on koostettu havainnoinnin, haastattelujen ja työpajojen tuloksena tarveselvitystiimin kesken. Tilaohjelman tilojen muotoilussa on hyödynnetty kaupunkilaisilta kerättyjä ideoita ja ajatuksia tarpeellisista tiloista ja toiminnoista, jolloin tulevat tilat vastaavat mahdollisimman hyvin ja laajasti tilojen käyttäjien tarpeisiin.

Nykytilanne

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Rakennukseen on tehty kevään 2020 aikana rakenteiden, putkistojen ja ilmanvaihdon kuntotutkimukset. Kuntotutkimusten perusteella, kokonaisuutta arvioiden, voidaan rakennuksen todeta olevan täydellisen peruskorjauksen tarpeessa.

Kuntotutkimusten jälkeen rakennukseen on tehty erilaisia korjaustoimenpiteitä. Kellaritiloissa sijaitsevan auditorion saneeraus on valmistunut kesällä 2022. Vesikatolle on tehty paikallisia korjaustoimenpiteitä. Ilmanvaihto on nuohottu, säädetty ja mitattu. Lämpökuorman pienentämiseksi kirjaston ikkunoihin on asennettu syksyllä 2022 selektiivikalvot ja osassa kirjastoa on myös jäähdytys. Olosuhdeseuranta on asennettu kirjastoon kesän 2022 aikana. Olosuhdeseurannalla on seurattu kirjaston sisäilman lämpötilaa, suhteellista kosteutta, hiilidioksidipitoisuutta ja haihtuvien orgaanisten yhdisteiden kokonaispitoisuutta (TVOC). Olosuhdeseurannan aikana lämpötila ja hiilidioksidipitoisuus ovat pääsääntöisesti olleet vähintään tyydyttävällä tasolla.

Sisäilmatilanteen selvittämiseksi kirjastolle on tehty kevään 2023 aikana sisäilmastaselvitys ja altistumisolosuhteiden arviointi, jonka perusteella työterveyshuolto on laatinut terveydellisen merkityksen arvion sisäilmatilanteesta. Epätavanomainen altistumisolosuhde on todettu olevan erittäin todennäköinen tai todennäköinen kellaritiloissa, muissa tiloissa mahdollinen. Toimintaa on turvattu asentamalla ilmanpuhdistimia tiloihin. Kellaritiloissa on käynnissä alapohjarakenteen tiivistyskorjaukset, joilla saavutetaan muita tiloja vastaava tilanne altistumisolosuhteiden osalta.

Kun kellarikerroksen alapohjarakenne uusitaan kaikkien käyttötilojen osalta, uusitaan ikkunat ja parannetaan ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden ilmatiiveyttä kattavasti sekä uusitaan vesikatto ja talotekniset järjestelmät sekä puhdistetaan, säädetään ja tasapainotetaan rakennuksen ilmanvaihto, voidaan korjausten jälkeen tavanomaisesta poikkeava olosuhde arvioida alustavasti koko rakennuksen käyttötiloissa tasolle epätodennäköinen.

Terveydellisen merkityksen osalta astman ja hengitystieoireiden lisääntymisen riski kosteusvaurioihin liittyen on kirjavarastossa ja kellarikerroksen korjaamattomissa tiloissa, mikäli oleskelu näissä tiloissa on pitkäaikaista. Muuten tiloissa ei ole todettuna merkittävää altistumisolosuhdetta eikä niissä arvioida olevan erityistä sairastumisen vaaraa. Lisäksi on jossain määrin todettavissa sisäilmaston laatua heikentäviä tekijöitä, erityisesti ilmanvaihtojärjestelmässä, tällaiset voivat vaikuttaa työntekijöiden työhyvinvointiin ja työn sujuvuuteen ja aiheuttaa sisäympäristöön liittyvää oireilua.

Liitteet

- Tarveselvitys raportti
- Liite 1: Haastatteluiden ja havainnointi yhteenveto
- Liite 2: Käyttäjäpersoonat
- Liite 3: Työpajojen yhteenveto
- Liite 4: Kyselyiden yhteenveto
- Liite 5: Benchmark-yhteenveto
- Liite 6: Tilaohjelma kirjasto
- Liite 7: Satakunnan museon arvio kohteesta

Ehdotus

Esettelijä: Esa Kohtamäki, toimialajohtaja, sivistystoimiala

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Vapaa-ajan lautakunta päättää esittää tekniselle lautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tarveselvityksen hyväksymistä.

Kokouskäsitely

Merkitään, että kirjastopalvelujohtaja Elina Nikola saapui kokoukseen kello 17.48.

Merkitään, että vapaa-ajan lautakunta kuuli kirjastopalvelujohtaja Elina Nikolan ja tilajohtamisen toimintayksikön esimies Jouni Salosen alustuksen asiasta.

Merkitään, että Antero Kivelä poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn aikana kello 18.08.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

—
Merkitään, että Jouni Salonen ja Elina Nikola poistuivat kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 18.37.

Merkitään, että seuraavaksi käsiteltiin asiakohta § 3.

Tekninen lautakunta, 06.02.2024, § 16

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Salonen

jouni.salonen@pori.fi

rakennuspäällikkö

Liitteet

- 1 Pääkirjaston tarveselvitys
- 2 Liite 1 Haastattelut ja havainnointi yhteenveto
- 3 Liite 2 Käyttäjäpersoonat
- 4 Liite 3 Työpajojen yhteenveto
- 5 Liite 4 Kyselyiden yhteenveto
- 6 Liite 5 Benchmark yhteenveto
- 7 Liite 6 Tilaohjelma kirjasto
- 8 Liite 7 Porin pääkirjaston ja opistotalon korjauksessa huomioitavia arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja sekä ominaispiirteitä

Asian esittely ja aikaisempi käsittely (vapaa-ajan lautakunta 23.1.2024 § 7) ovat historiatiedoissa.

Tarveselvityksen tiivistelmä

Porin pääkirjasto sijaitsee vuonna 1976 rakennetussa kiinteistössä osoitteessa Gallen-Kallelankatu 12. Nykyinen toiminta on kiinteistön alkuperäisellä paikalla. Rakennusta ei ole peruskorjattu mittavasti toiminnan aikana ja vuodesta 1976 toiminnan luonne ja tarpeet ovat merkittävästi muuttuneet sekä toiminnan volyyymi kasvanut.

Tarveselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa tulevaisuuden kirjaston toimintojen tarpeet, jotta seuraavassa hankeselvitysvaiheessa voidaan lähteä selvittämään tarkemmin tarpeen toteuttamista, korjausten laajuutta, aikataulua ja budjettia. Lisäksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

hankesuunnittelun aikana hankkeen toteutustapa hahmottuu ja tarkentuu tarveselvityksiin perustuen. Laadittu tarveselvitys on tehty samaan raporttiin kuin kansalaisopiston tarveselvitys, mutta tässä esityksessä keskitytään vain kirjaston tilatarpeisiin. Kansalaisopiston tarveselvitys menee sivistyslautakunnan kautta poliittiseen päätöksentekoon.

Tarveselvityksen monialaisen työryhmän mukaan kirjaston tilatarpeet saadaan mahtumaan nykyiseen kiinteistöön. Muutostyöt tulee suunnitella yhdessä Satakunnan Museon kanssa huomioiden kuitenkin tilojen käyttäjien toiveet ja toiminnan vaatimat tarpeet. Huomioitavaa on se, että kirjasto ja kansalaisopisto voivat jatkossa sijaita samassa kiinteistössä, mutta toiminnot voivat myös hyvin sijoittua eri kohteisiin. Siten kirjastolla ja kansalaisopistolla ei ole keskenään merkittävää synergiaetua ja yhteiskäyttöiset tilat olisivat käytännössä muutamia tapahtumatiloja ja kahviota lukuun ottamatta vain työ- ja sosiaalityiloja.

Kaavatilanne

Porin kaupungin ruutuasemakaavan alueelle toteutettiin rakennusperinnön inventointi vuonna 2019. Sen mukaan Porin kaupunginkirjaston ja työväenopiston tasakattoinen rakennusmassa rajautuu kolmeen kaupunkikeskustan katuun (Pohjoispuisto, Gallen-Kallelankatu ja Otavankatu). Se hallitsee pylväskäytävän sisäänkäynteineen katutilaa erityisesti pohjoisjulkisivullaan Gallen-Kallelankadun varrella.

Kirjaston tilat Pohjoispuiston ja Gallen-Kallelankadun varrella ovat kaksikerroksiset, työväenopiston osuus Otavankadun varrella on kolmikerroksinen. Julkisivuissa on käytetty tummansinisiä, keraamisia laattoja ja betonia. Ikkunat ovat alumiinipuitteiset. Sisätiloille olennaisia elementtejä ovat mm. kattoikkunat, betonin käyttö mm. ikkunakuiluissa, kattokasetit ja voimakkaat värit. Kohde rajautuu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon. Laaditun inventoinnin mukaan rakennuksen arvo on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja säilyneisydeltään arvokas rakennus.

Hankkeen tarpeellisuus

Pääkirjastolla on käytössään laajasti tilaa, mutta tiloissa on eriasteisia käyttöhaasteita aina tilojen epäturvallisesta ja -terveellisestä kunnosta tilan arkkitehtuurin luomiin haasteisiin. Kirjaston toiminta on mahdollista sijoittaa nykyistä pienempiin neliöihin, mutta vastaavasti tilojen tulisi olla nykyistä avarampia ja muunneltavampia. Erityisesti visuaalisuus ja viihtyisyys sekä tilojen monipuolisuus ja toiminnallisuus jäävät uupumaan nykyisissä tiloissa.

Osana tarveselvitystä kaupunkilaisille tehtiin avoin kysely kirjaston tiloista elokuussa 2022. Kaupunkilaiset antoivat kirjaston tiloille yleisarvosanan 6.1 asteikolla 1–10. Henkilökunnan vastaava arvio kirjaston työtiloista oli 5.7 asteikolla 1–10. Kirjaston toimijoiden tilat saivat kaupunkilaisilta sekä henkilökunnalta heikon tai keskinkertaisen arvosanan, joka kertoo muutoksen tarpeellisuudesta. Käyttäjät eivät olleet tyytyväisiä nykyisiin tiloihin tai niiden toiminnallisuuteen. Kirjaston kyselyyn vastasi 261 henkilöä.

Tilaohjelma

Tarveselvitys toteutettiin tiiviissä yhteistyössä kirjaston ja kansalaisopiston johdon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

sekä henkilöstön kanssa. Osallistaminen toteutettiin havainnoineilla /kohdevierailuilla, haastatteluilla, kyselyllä sekä osallistamisella työpajan ja tapaamisten muodossa. Lisäksi tilatarpeiden selvittämiseen osallistettiin tilojen käyttäjiä ja asiakkaita: kaikille avoimia työpajoja pidettiin kaksi ja lisäksi kirjastolle ja kansalaisopistolle tehtiin julkinen, avoin kysely. Tarveselvityksen tilaohjelma on laadittu osallistaen ja käyttäen palvelumuotoilun menetelmiä. Jatkosuunnittelussa tilojen muunneltavuus ja monipuolisuus, sekä tilojen yhteiskäyttö asiakkaiden kanssa ja käyttöasteen parantaminen ovat tärkeässä roolissa.

Liitteessä 6 esitetty tilaohjelma kuvaa kirjaston tilatarpeen määrällisesti sekä antaa suunnan tilojen tarkemmalle suunnittelulle. Esitetyt tilojen koot ja määrät on koostettu havainnoinnin, haastattelujen ja työpajojen tuloksena tarveselvitystiimin kesken. Tilaohjelman tilojen muotoilussa on hyödynnetty kaupunkilaisilta kerättyjä ideoita ja ajatuksia tarpeellisista tiloista ja toiminnoista, jolloin tulevat tilat vastaavat mahdollisimman hyvin ja laajasti tilojen käyttäjien tarpeisiin.

Rakennuksen nykytilanne

Rakennukseen on tehty kevään 2020 aikana rakenteiden, putkistojen ja ilmanvaihdon kuntotutkimukset. Kuntotutkimusten perusteella, kokonaisuutta arvioiden, voidaan rakennuksen todeta olevan täydellisen peruskorjauksen tarpeessa.

Kuntotutkimusten jälkeen rakennukseen on tehty erilaisia korjaustoimenpiteitä. Kellaritiloissa sijaitsevan auditorion saneeraus on valmistunut kesällä 2022. Vesikatolle on tehty paikallisia korjaustoimenpiteitä. Ilmanvaihto on nuohottu, säädetty ja mitattu. Lämpökuorman pienentämiseksi kirjaston ikkunoihin on asennettu syksyllä 2022 selektiivikalvot ja osassa kirjastoa on myös jäähdytys. Olosuhdeseuranta on asennettu kirjastoon kesän 2022 aikana. Olosuhdeseurannalla on seurattu kirjaston sisäilman lämpötilaa, suhteellista kosteutta, hiilidioksidipitoisuutta ja haihtuvien orgaanisten yhdisteiden kokonaispitoisuutta (TVOC). Olosuhdeseurannan aikana lämpötila ja hiilidioksidipitoisuus ovat pääsääntöisesti olleet vähintään tyydyttävällä tasolla.

Sisäilmatilanteen selvittämiseksi kirjastolle on tehty kevään 2023 aikana sisäilmastaselvitys ja altistumisolosuhteiden arviointi, jonka perusteella työterveyshuolto on laatinut terveydellisen merkityksen arvion sisäilmatilanteesta. Epätavanomainen altistumisolosuhde on todettu olevan erittäin todennäköinen tai todennäköinen kellaritiloissa, muissa tiloissa mahdollinen. Toimintaa on turvattu asentamalla ilmanpuhdistimia tiloihin. Kellaritiloissa on käynnissä alapohjarakenteen tiivistyskorjaukset, joilla saavutetaan muita tiloja vastaava tilanne altistumisolosuhteiden osalta.

Kun kellarikerroksen alapohjarakenne uusitaan kaikkien käyttötilojen osalta, uusitaan ikkunat ja parannetaan ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden ilmatiiveyttä kattavasti sekä uusitaan vesikatto ja talotekniset järjestelmät sekä puhdistetaan, säädetään ja tasapainotetaan rakennuksen ilmanvaihto, voidaan korjausten jälkeen tavanomaisesta poikkeava olosuhde arvioida alustavasti koko rakennuksen käyttötiloissa tasolle epätodennäköinen.

Terveydellisen merkityksen osalta astman ja hengitystieoireiden lisääntymisen riski kosteusvaurioihin liittyen on kirjavarastossa ja kellarikerroksen korjaamattomissa tiloissa, mikäli oleskelu näissä tiloissa on pitkäaikaista. Muuten tiloissa ei ole todettuna

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

merkittävää altistumisolosuhdetta eikä niissä arvioida olevan erityistä sairastumisen vaaraa. Lisäksi on jossain määrin todettavissa sisäilmaston laatua heikentäviä tekijöitä, erityisesti ilmanvaihtojärjestelmässä, tällaiset voivat vaikuttaa työntekijöiden työhyvinvointiin ja työn sujuvuuteen ja aiheuttaa sisäympäristöön liittyvää oireilua.

Liitteet

- Tarveselvitys raportti
- Liite 1: Haastatteluiden ja havainnointi yhteenveto
- Liite 2: Käyttäjäpersoonat
- Liite 3: Työpajojen yhteenveto
- Liite 4: Kyselyiden yhteenveto
- Liite 5: Benchmark-yhteenveto
- Liite 6: Tilaohjelma kirjasto
- Liite 7: Satakunnan museon arvio kohteesta

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle tarveselvityksen hyväksymistä sekä hankesuunnitelman aloittamista.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Ennen tämän asian käsittelyä toimintayksikön esimies Jouni Salonen kertoi pääkirjaston tarveselvityksestä sekä investointiohjelmasta (17:09 - 17:45).

Arja Laulainen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo. 17:22.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi lautakunta päätti tarkastaa tämän asian välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Sivistyslautakunta, § 6, 30.01.2024
Tekninen lautakunta, § 17, 06.02.2024

§ 17

Teknisen lautakunnan lausunto, kansalaisopiston tarveselvitys

PRIDno-2024-125

Sivistyslautakunta, 30.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Salonen

jouni.salonen@pori.fi

rakennuspäällikkö

Liitteet

- 1 Kansalaisopisto tarveselvitys
- 2 Liite 1 Haastattelut ja havainnointi yhteenveto
- 3 Liite 2 Käyttäjäpersoonat
- 4 Liite 3 Työpajojen yhteenveto
- 5 Liite 4 Kyselyiden yhteenveto
- 6 Liite 5 Benchmark yhteenveto
- 7 Liite 6 Tilaohjelma kansalaisopisto
- 8 Liite 7 Porin pääkirjaston ja opistotalon korjauksessa huomioitavia arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja sekä ominaispiirteitä

Tarveselvityksen tiivistelmä

Porin seudun kansalaisopiston opistotalo sijaitsee vuonna 1976 rakennetussa kiinteistössä osoitteessa Gallen-Kallelankatu 12. Samassa rakennuksessa toimii myös Porin pääkirjasto. Nykyinen toiminta on kiinteistön alkuperäisellä paikalla. Rakennusta ei ole peruskorjattu mittavasti toiminnan aikana ja vuodesta 1976 toiminnan luonne ja tarpeet ovat merkittävästi muuttuneet sekä toiminnan volyyymi kasvanut.

Tarveselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa tulevaisuuden kansalaisopiston toimintojen tarpeet, jotta seuraavassa hankeselvitysvaiheessa voidaan lähteä selvittämään tarkemmin tarpeen toteuttamista, korjausten laajuutta, aikataulua ja budjettia. Lisäksi hankesuunnittelun aikana hankkeen toteutustapa hahmottuu ja tarkentuu tarveselvityksiin perustuen. Laadittu tarveselvitys on tehty samaan raporttiin kuin kirjaston tarveselvitys, mutta tässä esityksessä keskitytään vain kansalaisopiston tilatarpeisiin. Kirjaston tarveselvitys on mennyt jo aiemmin vapaa-ajan lautakunnan kautta poliittiseen päätöksentekoon.

Tarveselvityksen monialaisen työryhmän mukaan kansalaisopiston mukaiset tilatarpeet saadaan mahtumaan nykyiseen kiinteistöön. Muutostyöt tulee suunnitella yhdessä Satakunnan museon kanssa huomioiden kuitenkin tilojen käyttäjien toiveet ja toiminnan vaatimat tarpeet. Huomioitavaa on se, että kansalaisopisto ja kirjasto voivat jatkossa sijaita samassa kiinteistössä, mutta toiminnot voivat myös hyvin sijoittua eri kohteisiin. Siten kansalaisopistolla ja kirjastolla ei ole keskenään merkittävää synergiaetua ja yhteiskäyttöiset tilat olisivat käytännössä muutamia tapahtumatiloja ja kahviota lukuun ottamatta vain työ- ja sosiaalituloja. Yhtenä vaihtoehtona kansalaisopiston uusille tiloille on esitetty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Liisanpuiston tiloja, joita tarkastellaan tarkemmin tulevassa hankesuunnitteluvaiheessa.

Kaavatilanne

Porin kaupungin ruutuasemakaavan alueelle toteutettiin rakennusperinnön inventointi vuonna 2019. Sen mukaan Porin kaupunginkirjaston ja kansalaisopiston (ent. työväenopisto) tasakattoinen rakennusmassa rajautuu kolmeen kaupunkikeskustan katuun (Pohjoispuisto, Gallen-Kallelankatu ja Otavankatu). Se hallitsee pylväskäytävän sisäänkäynteineen katutilaa erityisesti pohjoisjulkisivullaan Gallen-Kallelankadun varrella.

Kirjaston tilat Pohjoispuiston ja Gallen-Kallelankadun varrella ovat kaksikerroksiset, kansalaisopiston (ent. työväenopiston) osuus Otavankadun varrella on kolmikerroksinen. Julkisivuissa on käytetty tummansinisiä, keraamisia laattoja ja betonia. Ikkunat ovat alumiinipuitteiset. Sisätiloille olennaisia elementtejä ovat mm. kattoikkunat, betonin käyttö mm. ikkunakuiluissa, kattokasetit ja voimakkaat värit. Kohde rajautuu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon. Laaditun inventoinnin mukaan rakennuksen arvo on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja säilyneisyysdeltään arvokas rakennus.

Kansalaisopiston mahdollisten uusien tilojen sijainniksi on selvitetty Liisanpuiston ja ravintolakoulun rakennuksia, jotka sijaitsevat Malminpään kaupunginosassa. Rakennusten osalta on laadittu vuonna 2019 Satakunnan museon inventointiraportti. Vanha osa (1902) on oman aikansa arkkitehtuurin laadukas ja tunnistettava edustaja, jonka ominaispiirteet ovat säilyneet ja muutokset on toteutettu alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Lisäksi rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä sekä julkisivut tulee säilyttää ja korjauksissa käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Uusi osa (1990) on rakennushistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja säilyneisyysdeltään arvokas. Se on oman aikansa arkkitehtuurin tunnistettava edustaja, jonka kokonaishahmo ja julkisivut ovat pääosin säilyneet. Lisäksi myös tämä rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja korjaus- ja muutostöimenpiteissä tulee huomioida rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri.

Hankkeen tarpeellisuus

Kansalaisopiston toiminta on kasvanut, eikä kaikkia toivottuja toimintoja pystytä tällä hetkellä tuottamaan nykyisissä tiloissa. Tiloissa on haasteita turvallisuuden osalta, mm. polttouunit on sijoitettu varastoon, eikä kohdepoistoja ole kaikkialla missä pitäisi. Tulevaisuuden tarpeet huomioiden kansalaisopiston tilat ovat tällä hetkellä liian pienet, joten lisätilalle on tarvetta.

Osana tarveselvitystä kaupunkilaisille tehtiin avoin kysely kansalaisopiston tiloista elokuussa 2022. Kaupunkilaiset antoivat kansalaisopiston tiloille yleisarvosanan 4.2 asteikolla 1–10. Henkilökunnan vastaava arvio kansalaisopiston työtiloista oli 4.7 asteikolla 1–10. Kansalaisopiston toimijoiden tilat saivat kaupunkilaisilta sekä henkilökunnalta heikon tai keskinkertaisen arvosanan, joka kertoo muutoksen tarpeellisuudesta. Käyttäjät eivät olleet tyytyväisiä nykyisiin tiloihin tai niiden toiminnallisuuteen. Kansalaisopiston kyselyyn vastasi 28 henkilöä.

Tilaohjelma

Tarveselvitys toteutettiin tiiviissä yhteistyössä kansalaisopiston ja kirjaston johdon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

sekä henkilöstön kanssa. Osallistaminen toteutettiin havainnoinneilla /kohdevierailuilla, haastatteluilla, kyselyllä sekä osallistamisella työpajan ja tapaamisten muodossa. Lisäksi tilatarpeiden selvittämiseen osallistettiin tilojen käyttäjiä ja asiakkaita: kaikille avoimia työpajoja pidettiin kaksi ja lisäksi kansalaisopistolle ja kirjastolle tehtiin julkinen, avoin kysely. Tarveselvityksen tilaohjelma on laadittu osallistaen ja käyttäen palvelumuotoilun menetelmiä. Jatkosuunnittelussa tilojen muunneltavuus ja monipuolisuus, sekä tilojen yhteiskäyttö asiakkaiden kanssa ja käyttöasteen parantaminen ovat tärkeässä roolissa.

Liitteissä 6 esitetty tilaohjelma kuvaa kansalaisopiston tilatarpeen määrällisesti sekä antaa suunnan tilojen tarkemmalle suunnittelulle. Esitetyt tilojen koot ja määrät on koostettu havainnoinnin, haastattelujen ja työpajojen tuloksena tarveselvitystiimin kesken. Tilaohjelman tilojen muotoilussa on hyödynnetty kaupunkilaisilta kerättyjä ideoita ja ajatuksia tarpeellisista tiloista ja toiminnoista, jolloin tulevat tilat vastaavat mahdollisimman hyvin ja laajasti tilojen käyttäjien tarpeisiin. Lisäksi kansalaisopiston tilatarpeessa korostuvat erilaiset oppimisympäristöt, joissa oppiminen ja opetus tapahtuu. Kansalaisopiston opetustilojen tarpeessa on huomioitu erityisesti erilaisten oppiaineiden vaatimat erilaiset tarpeet, esim. kuvaamataidon luokkien väljyys mahdollistaa erilaisten taidemuotojen harrastamisen.

Tilojen nykytilanne

Rakennukseen on tehty kevään 2020 aikana rakenteiden, putkistojen ja ilmanvaihdon kuntotutkimukset. Kuntotutkimusten perusteella, kokonaisuutta arvioiden, voidaan rakennuksen todeta olevan täydellisen peruskorjauksen tarpeessa.

Kuntotutkimusten jälkeen rakennukseen on tehty erilaisia korjaustoimenpiteitä. Kellaritiloissa sijaitsevan auditorion saneeraus on valmistunut kesällä 2022. Vesikatolle on tehty paikallisia korjaustoimenpiteitä. Ilmanvaihto on nuohottu, säädetty ja mitattu. Lämpökuorman pienentämiseksi kirjaston ikkunoihin on asennettu syksyllä 2022 selektiivikalvot ja osassa kirjastoa on myös jäähdytys. Olosuhdeseuranta on asennettu kirjastoon kesän 2022 aikana. Olosuhdeseurannalla on seurattu kirjaston sisäilman lämpötilaa, suhteellista kosteutta, hiilidioksidipitoisuutta ja haihtuvien orgaanisten yhdisteiden kokonaispitoisuutta (TVOC). Olosuhdeseurannan aikana lämpötila ja hiilidioksidipitoisuus ovat pääsääntöisesti olleet vähintään tyydyttävällä tasolla.

Sisäilmatilanteen selvittämiseksi kirjaston puolelle on tehty kevään 2023 aikana sisäilmastaselvitys ja altistumisolosuhteiden arviointi, jonka perusteella työterveyshuolto on laatinut terveydellisen merkityksen arvion sisäilmatilanteesta. Epätavanomainen altistumisolosuhte on todettu olevan erittäin todennäköinen tai todennäköinen kellaritiloissa, muissa tiloissa mahdollinen. Toimintaa on turvattu asentamalla ilmanpuhdistimia tiloihin. Kellaritiloissa on käynnissä alapohjarakenteen tiivistyskorjaukset, joilla saavutetaan muita tiloja vastaava tilanne altistumisolosuhteiden osalta.

Kun kellarikerroksen alapohjarakenne uusitaan kaikkien käyttötilojen osalta, uusitaan ikkunat ja parannetaan ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden ilmatiiveyttä kattavasti sekä uusitaan vesikatto ja talotekniset järjestelmät sekä puhdistetaan, säädetään ja tasapainotetaan rakennuksen ilmanvaihto, voidaan korjausten jälkeen tavanomaisesta poikkeava olosuhde arvioida alustavasti koko rakennuksen käyttötiloissa tasolle epätodennäköinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Terveystieteellisen merkityksen osalta astman ja hengitystieoireiden lisääntymisen riski kosteusvaurioihin liittyen on kirjavarastossa ja kellarikerroksen korjaamattomissa tiloissa, mikäli oleskelu näissä tiloissa on pitkäaikaista. Muuten tiloissa ei ole todettuna merkittävää altistumisolosuhdetta eikä niissä arvioida olevan erityistä sairastumisen vaaraa. Lisäksi on jossain määrin todettavissa sisäilmaston laatua heikentäviä tekijöitä, erityisesti ilmanvaihtojärjestelmässä, tällaiset voivat vaikuttaa työntekijöiden työhyvinvointiin ja työn sujuvuuteen ja aiheuttaa sisäympäristöön liittyvää oireilua.

Kevään 2024 aikana sisäilmastoseelvitystä ja olosuhdearviota täydennetään kattamaan kansalaisopiston tilat. Lisäksi keväällä toteutetaan sisäilmakysely kansalaisopiston tiloissa työskentelevälle henkilöstölle. Edellä mainittujen lisäselvitysten perusteella työterveyshuolto laatii kansalaisopistolle terveystieteellisen merkityksen arvion sisäilmatilanteesta.

Liitteet

- Tarveselvitys raportti
- Liite 1: Haastatteluiden ja tilahavainnoinnin yhteenveto
- Liite 2: Käyttäjäpersoonat
- Liite 3: Työpajojen yhteenveto
- Liite 4: Kyselyiden yhteenveto
- Liite 5: Benchmark-yhteenveto
- Liite 6: Tilaohjelma kansalaisopisto
- Liite 7: Satakunnan museon arvio kohteesta

Ehdotus

Esittelijä: Esa Kohtamäki, toimialajohtaja, sivistystoimiala

Sivistyslautakunta päättää esittää tekniselle lautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle kansalaisopiston tarveselvityksen hyväksymistä sekä hankesuunnitelman aloittamista.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Merkitään, että vapaa-ajan lautakunta kuuli kansalaisopiston rehtori Jari Kaasisen, tilajohtamisen toimintayksikön esimies Jouni Salosen ja toimialajohtaja Esa Kohtamäen alustuksen asiasta.

Merkitään, että Jari Kaasinen poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn aikana kello 17.20.

Merkitään, että Jouni Salonen poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn aikana kello 18.00.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

Merkitään, että seuraavaksi käsiteltiin asiakohdan § 3.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, 06.02.2024, § 17

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Salonen

jouni.salonen@pori.fi

rakennuspäällikkö

Liitteet

- 1 Kansalaisopisto tarveselvitys
- 2 Liite 1 Haastattelut ja havainnointi yhteenveto
- 3 Liite 2 Käyttäjäpersoonat
- 4 Liite 3 Työpajojen yhteenveto
- 5 Liite 4 Kyselyiden yhteenveto
- 6 Liite 5 Benchmark yhteenveto
- 7 Liite 6 Tilaohjelma kansalaisopisto
- 8 Liite 7 Porin pääkirjaston ja opistotalon korjauksessa huomioitavia arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja sekä ominaispiirteitä

Asian esittely ja aikaisempi käsittely (sivistyslautakunta 30.1.2024 § 6) ovat historiatiedossa.

Tarveselvityksen tiivistelmä

Porin seudun kansalaisopiston opistotalo sijaitsee vuonna 1976 rakennetussa kiinteistössä osoitteessa Gallen-Kallelankatu 12. Samassa rakennuksessa toimii myös Porin pääkirjasto. Nykyinen toiminta on kiinteistön alkuperäisellä paikalla. Rakennusta ei ole peruskorjattu mittavasti toiminnan aikana ja vuodesta 1976 toiminnan luonne ja tarpeet ovat merkittävästi muuttuneet sekä toiminnan volyyymi kasvanut.

Tarveselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa tulevaisuuden kansalaisopiston toimintojen tarpeet, jotta seuraavassa hankeselvitysvaiheessa voidaan lähteä selvittämään tarkemmin tarpeen toteuttamista, korjausten laajuutta, aikataulua ja budjettia. Lisäksi hankesuunnittelun aikana hankkeen toteutustapa hahmottuu ja tarkentuu tarveselvityksiin perustuen. Laadittu tarveselvitys on tehty samaan raporttiin kuin kirjaston tarveselvitys, mutta tässä esityksessä keskitytään vain kansalaisopiston tilatarpeisiin. Kirjaston tarveselvitys on mennyt jo aiemmin vapaa-ajan lautakunnan kautta poliittiseen päätöksentekoon.

Tarveselvityksen monialaisen työryhmän mukaan kansalaisopiston mukaiset tilatarpeet saadaan mahtumaan nykyiseen kiinteistöön. Muutostyöt tulee suunnitella yhdessä Satakunnan museon kanssa huomioiden kuitenkin tilojen käyttäjien toiveet ja toiminnan vaatimat tarpeet. Huomioitavaa on se, että kansalaisopisto ja kirjasto voivat jatkossa sijaita samassa kiinteistössä, mutta toiminnot voivat myös hyvin sijoittua eri kohteisiin. Siten kansalaisopistolla ja kirjastolla ei ole keskenään merkittävää synergiaetua ja yhteiskäyttöiset tilat olisivat käytännössä muutamia tapahtumatiloja ja kahviota lukuun ottamatta vain työ- ja sosiaalituloja. Yhtenä vaihtoehtona kansalaisopiston uusille tiloille on esitetty Liisanpuiston tiloja, joita tarkastellaan tarkemmin tulevassa hankesuunnitteluvaiheessa.

Kaavatilanne

Porin kaupungin ruutuasemakaavan alueelle toteutettiin rakennusperinnön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

inventointi vuonna 2019. Sen mukaan Porin kaupunginkirjaston ja kansalaisopiston (ent. työväenopisto) tasakattoinen rakennusmassa rajautuu kolmeen kaupunkikeskustan katuun (Pohjoispuisto, Gallen-Kallelankatu ja Otavankatu). Se hallitsee pylväskäytävän sisäänkäynteineen katutilaa erityisesti pohjoisjulkisivullaan Gallen-Kallelankadun varrella.

Kirjaston tilat Pohjoispuiston ja Gallen-Kallelankadun varrella ovat kaksikerroksiset, kansalaisopiston (ent. työväenopiston) osuus Otavankadun varrella on kolmikerroksinen. Julkisivuissa on käytetty tummansinisiä, keraamisia laattoja ja betonia. Ikkunat ovat alumiinipuitteiset. Sisätiloille olennaisia elementtejä ovat mm. kattoikkunat, betonin käyttö mm. ikkunakuiluissa, kattokasetit ja voimakkaat värit. Kohde rajautuu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon. Laaditun inventoinnin mukaan rakennuksen arvo on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja säilyneisyydeltään arvokas rakennus.

Kansalaisopiston mahdollisten uusien tilojen sijainniksi on selvitetty Liisanpuiston ja ravintolakoulun rakennuksia, jotka sijaitsevat Malminpään kaupunginosassa. Rakennusten osalta on laadittu vuonna 2019 Satakunnan museon inventointiraportti. Vanha osa (1902) on oman aikansa arkkitehtuurin laadukas ja tunnistettava edustaja, jonka ominaispiirteet ovat säilyneet ja muutokset on toteutettu alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Lisäksi rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä sekä julkisivut tulee säilyttää ja korjauksissa käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Uusi osa (1990) on rakennushistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja säilyneisyydeltään arvokas. Se on oman aikansa arkkitehtuurin tunnistettava edustaja, jonka kokonaishahmo ja julkisivut ovat pääosin säilyneet. Lisäksi myös tämä rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja korjaus- ja muutostoimenpiteissä tulee huomioida rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri.

Hankkeen tarpeellisuus

Kansalaisopiston toiminta on kasvanut, eikä kaikkia toivottuja toimintoja pystytä tällä hetkellä tuottamaan nykyisissä tiloissa. Tiloissa on haasteita turvallisuuden osalta, mm. polttouunit on sijoitettu varastoon, eikä kohdepoistoja ole kaikkialla missä pitäisi. Tulevaisuuden tarpeet huomioiden kansalaisopiston tilat ovat tällä hetkellä liian pienet, joten lisätilalle on tarvetta.

Osana tarveselvitystä kaupunkilaisille tehtiin avoin kysely kansalaisopiston tiloista elokuussa 2022. Kaupunkilaiset antoivat kansalaisopiston tiloille yleisarvosanan 4.2 asteikolla 1–10. Henkilökunnan vastaava arvio kansalaisopiston työtiloista oli 4.7 asteikolla 1–10. Kansalaisopiston toimijoiden tilat saivat kaupunkilaisilta sekä henkilökunnalta heikon tai keskinkertaisen arvosanan, joka kertoo muutoksen tarpeellisuudesta. Käyttäjät eivät olleet tyytyväisiä nykyisiin tiloihin tai niiden toiminnallisuuteen. Kansalaisopiston kyselyyn vastasi 28 henkilöä.

Tilaohjelma

Tarveselvitys toteutettiin tiiviissä yhteistyössä kansalaisopiston ja kirjaston johdon sekä henkilöstön kanssa. Osallistaminen toteutettiin havainnoinneilla /kohdevierailuilla, haastatteluilla, kyselyllä sekä osallistamisella työpajan ja tapaamisten muodossa. Lisäksi tilatarpeiden selvittämiseen osallistettiin tilojen käyttäjiä ja asiakkaita: kaikille avoimia työpajoja pidettiin kaksi ja lisäksi kansalaisopistolle ja kirjastolle tehtiin julkinen, avoin kysely. Tarveselvityksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

tilaohjelma on laadittu osallistaen ja käyttäen palvelumuotoilun menetelmiä. Jatkosuunnittelussa tilojen muunneltavuus ja monipuolisuus, sekä tilojen yhteiskäyttö asiakkaiden kanssa ja käyttöasteen parantaminen ovat tärkeässä roolissa.

Liitteissä 6 esitetty tilaohjelma kuvaa kansalaisopiston tilatarpeen määrällisesti sekä antaa suunnan tilojen tarkemmalle suunnittelulle. Esitetyt tilojen koot ja määrät on koostettu havainnoinnin, haastattelujen ja työpajojen tuloksena tarveselvitystiimin kesken. Tilaohjelman tilojen muotoilussa on hyödynnetty kaupunkilaisilta kerättyjä ideoita ja ajatuksia tarpeellisista tiloista ja toiminnoista, jolloin tulevat tilat vastaavat mahdollisimman hyvin ja laajasti tilojen käyttäjien tarpeisiin. Lisäksi kansalaisopiston tilatarpeessa korostuvat erilaiset oppimisympäristöt, joissa oppiminen ja opetus tapahtuu. Kansalaisopiston opetustilojen tarpeessa on huomioitu erityisesti erilaisten oppiaineiden vaatimat erilaiset tarpeet, esim. kuvaamataidon luokkien väljyys mahdollistaa erilaisten taidemuotojen harrastamisen.

Tilojen nykytilanne

Rakennukseen on tehty kevään 2020 aikana rakenteiden, putkistojen ja ilmanvaihdon kuntotutkimukset. Kuntotutkimusten perusteella, kokonaisuutta arvioiden, voidaan rakennuksen todeta olevan täydellisen peruskorjauksen tarpeessa.

Kuntotutkimusten jälkeen rakennukseen on tehty erilaisia korjaustoimenpiteitä. Kellaritiloissa sijaitsevan auditorion saneeraus on valmistunut kesällä 2022. Vesikatolle on tehty paikallisia korjaustoimenpiteitä. Ilmanvaihto on nuohottu, säädetty ja mitattu. Lämpökuorman pienentämiseksi kirjaston ikkunoihin on asennettu syksyllä 2022 selektiivikalvot ja osassa kirjastoa on myös jäähdytys. Olosuhdeseuranta on asennettu kirjastoon kesän 2022 aikana. Olosuhdeseurannalla on seurattu kirjaston sisäilman lämpötilaa, suhteellista kosteutta, hiilidioksidipitoisuutta ja haihtuvien orgaanisten yhdisteiden kokonaispitoisuutta (TVOC). Olosuhdeseurannan aikana lämpötila ja hiilidioksidipitoisuus ovat pääsääntöisesti olleet vähintään tyydyttävällä tasolla.

Sisäilmatilanteen selvittämiseksi kirjaston puolelle on tehty kevään 2023 aikana sisäilmastaselvitys ja altistumisolosuhteiden arviointi, jonka perusteella työterveyshuolto on laatinut terveydellisen merkityksen arvion sisäilmatilanteesta. Epätavanomainen altistumisolosuhde on todettu olevan erittäin todennäköinen tai todennäköinen kellaritiloissa, muissa tiloissa mahdollinen. Toimintaa on turvattu asentamalla ilmanpuhdistimia tiloihin. Kellaritiloissa on käynnissä alapohjarakenteen tiivistyskorjaukset, joilla saavutetaan muita tiloja vastaava tilanne altistumisolosuhteiden osalta.

Kun kellarikerroksen alapohjarakenne uusitaan kaikkien käyttötilojen osalta, uusitaan ikkunat ja parannetaan ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden ilmatiiveyttä kattavasti sekä uusitaan vesikatto ja talotekniset järjestelmät sekä puhdistetaan, säädetään ja tasapainotetaan rakennuksen ilmanvaihto, voidaan korjausten jälkeen tavanomaisesta poikkeava olosuhde arvioida alustavasti koko rakennuksen käyttötiloissa tasolle epätodennäköinen.

Terveydellisen merkityksen osalta astman ja hengitystieoireiden lisääntymisen riski kosteusvaurioihin liittyen on kirjavarastossa ja kellarikerroksen korjaamattomissa tiloissa, mikäli oleskelu näissä tiloissa on pitkäaikaista. Muuten tiloissa ei ole todettuna merkittävää altistumisolosuhdetta eikä niissä arvioida olevan erityistä sairastumisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

vaaraa. Lisäksi on jossain määrin todettavissa sisäilmaston laatua heikentäviä tekijöitä, erityisesti ilmanvaihtojärjestelmässä, tällaiset voivat vaikuttaa työntekijöiden työhyvinvointiin ja työn sujuvuuteen ja aiheuttaa sisäympäristöön liittyvää oireilua.

Kevään 2024 aikana sisäilmastaselvitystä ja olosuhdearviota täydennetään kattamaan kansalaisopiston tilat. Lisäksi keväällä toteutetaan sisäilmakysely kansalaisopiston tiloissa työskentelevälle henkilöstölle. Edellä mainittujen lisäselvitysten perusteella työterveyshuolto laatii kansalaisopistolle terveydellisen merkityksen arvion sisäilmatilanteesta.

Liitteet

- Tarveselvitys raportti
- Liite 1: Haastatteluiden ja tilahavainnoinnin yhteenveto
- Liite 2: Käyttäjäpersoonat
- Liite 3: Työpajojen yhteenveto
- Liite 4: Kyselyiden yhteenveto
- Liite 5: Benchmark-yhteenveto
- Liite 6: Tilaohjelma kansalaisopisto
- Liite 7: Satakunnan museon arvio kohteesta

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle tarveselvityksen hyväksymistä sekä hankesuunnitelman aloittamista.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi lautakunta päätti tarkastaa tämän asian välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Rakennus- ja tilaomaisuuden realisointi

PRIDno-2024-175

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Viitala

mikko.viitala@pori.fi

yksikön päällikkö, tilayksikkö

Liitteet

1 Luettelo realisoitavista rakennuksista

Porin kaupungin tilayksikkö on valmistellut kaupungin taseessa olevien kaupungille tarpeettomien tilojen ja rakennuksien realisointia osana normaalia tilayksikön toimintaa ja kiinteistöohjelmaa. Valmistelun tuloksena on syntynyt tila- ja rakennusomaisuuden jaottelu purettaviin, myytäviin, pidetään toistaiseksi, kehitettäviin ja säilytettäviin rakennuksiin. Jaottelua kutsutaan myös omaisuuden salkuttamiseksi. Salkutuksessa on ollut mukana Satakunnan museo ja salkutuksen kehittäminen on tehty SAMK:n kanssa yhteistyössä YAMK -opinnäytetyönä.

Tila- ja rakennusomaisuuden realisoinnin osalta oleelliset salkut ovat purettavat, myytävät ja pidetään toistaiseksi – salkut. Salkutusta on päivitetty vuonna 2023 hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä voimaan tulleen lain yhtiöittämisveloitteen mukaisesti. Oleellisempina päivityksenä aiempaan salkutukseen verraten, hyvinvointialueelle vuokratut tilat siirrettiin myytävät-salkkuun. Lista myytäväksi ja purettavaksi valmisteltavista sekä pidetään toistaiseksi - salkuista on luetteloitu esityksen liitteeksi.

Porin kaupungin taseessa olevien rakennuksien arvotiedot on päivitetty Trellum Oy:n toimesta 20.10.2023. Omaisuuden yhteenlaskettu määrä 31.1.2024 päiväyksen mukaan on 508 kpl ja laajuus on 322 591 brm². Omaisuuden jälleenhankinta-arvo on noin 693,5 M€ ja tasearvo on noin 168,5 M€. Realisoinnin kannalta oleellisimpien salkkujen osalta rakennusten määrä on 285 kpl ja laajuus on 125 734 brm². Realisoitavassa omaisuudessa jälleenhankinta-arvo on noin 266,9M€ ja tasearvo on 58,2 M€. Korjausvelkaa realisoitavissa rakennuksissa on 29,6 M€ koko tila- ja rakennusomaisuuden korjausvelan ollessa 50,3 M€. Realisoitavat rakennukset arvotiedot ovat vuodelta 2023 ja tiedot muuttuvat rakennuksien realisoinnin tilanteen ja poisto-ohjelman mukaisesti.

Tila- ja rakennusomaisuuden salkutus tukee tilayksikön toimintaa ja ohjaa rahan käyttöä pitkällä aikavälillä ylläpidettäviin ja kehitettäviin rakennuksiin. Salkutuksen perusteella tilayksikkö valmistelee ja tuo erikseen päätettäväksi kohteita purettavaksi ja myytäväksi myös pidetään toistaiseksi - salkun osalta. Lyhyellä aikavälillä purettavat -salkku vaatii purkuun rahaa ja taseen alaskirjauksia, joita voidaan joutua tekemään myös myytävät -salkun osalta.

Merkittävimmät purettavat -salkun rakennukset tasearvon suuruuden mukaan ovat: Ruosniemen koulu (poistettu 2023), Ahlaisten vanha koulu ja Ruosniemen päiväkotit (poistettu 2023).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Merkittävimmät myytävät -salkun rakennukset tasearvon suuruuden mukaan ovat: Kaupunginsairaalan rakennukset, Noormarkun terveystasema ja Noormarkun uusi paloasema.

Merkittävimmät pidetään toistaiseksi – salkun rakennukset tasearvon suuruuden mukaan ovat: Pihlavan koulu + keittiö, Toejoen koulun vanha osa ja Enäjärven päiväkot.

Realisoinnin periaatteina on kiinteistön kehittäminen kaavallisesti ja kiinteistönä myyntikuntoon ennen rakennusomaisuuden myytäväksi asettamista. Kaavallisesti valmiita ja 2024 myytäväksi osoitettuja kohteita ovat: Vanhainkoti Kyläsaaren tila rakennuksineen (Hyvinvointialue vuokralla), Viasveden FK-radon rakennukset (neuvottelu vuokralaisen kanssa), Reposaaressen lääkäritalon rakennus (Hyvinvointialue vuokralla) ja Punakylän ryhmiksen rakennus. Vuonna 2024 kohteet laitetaan myyntiin huutokaupassa ilman lähtöhintaa. Mikäli rakennus ei mene kaupaksi, esitetään kohteelle purkua erikseen tai aletaan neuvottelemaan rakennuksien luovuttamisesta erillisessä prosessissa. Edellä mainittujen myytävien rakennuksien osalta hyvinvointialueelta saadut vuokratulot ovat yhteensä noin 315 000 euroa vuodessa ja vuokrasopimukset ovat asetuksen mukaisia. Huutokaupan tulos tuodaan päätettäväksi erikseen.

Vuonna 2024 purettavaksi ohjelmoituja kohteita ovat: Härkösen tila, Tallitie 25, Kaupunginsairaalan entinen pesula/huoltokoti, Kyläsaaren koulun vanha liikuntasali, Noormarkun yhtenäiskoulun rivitalo, Suuli osoitteessa Pinomäentie 147, Reposaaressen ent. konepajan portinvartijan rakennus, Reposaaressen 8 omakotitalo (Tahkoluoto), Ruosniemen entinen päiväkot, Ruosniemen koulu ja Snällintien rivitalojen A-rakennus. Kohteiden purkukustannukset ovat yhteensä noin 0,5M€. Erikseen tullaan esittämään myös Liinaharjan vanhainkodin rakennusta purettavaksi, mikäli purulle saadaan 0,5M€ lisärahoitus. Edellä mainittujen purkujen ja myyntien jälkeen kuluista säästetään vuodessa noin 440 000 euroa.

Liitteessä esitetään jo poistettuja ja valmisteilla olevia tilaomaisuuden realisoitteja ja kohteita, joiden realisointia aletaan valmistelemaan, mikäli toiminnot tilassa päättyvät tai saadaan siirrettyä. Osa kohteista vaatii pitkäjänteistä kehittämistä, osa on nopeasti realisoitavissa. Kohdekohtaisesti on myynnin valmisteluun liittyviä toimenpiteitä valmisteltu tilayksikössä.

Varsinaiset myynti- ja purkupäätökset tehdään voimassa olevan hallintosäännön ja päätösdelegointien sekä hyvän hallintotavan mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että tekninen toimiala valmistelee liitteen mukaiset rakennukset toimenpiteiden vaatiman prosessin mukaisesti päätettäväksi vuosittain talousarvion taloussuunnitelmien ja voimassa olevan hallinto- tai toimintasäännön sekä hyvän hallintotavan mukaisesti oikeuttaen esittämään kullekin kohteelle parhaiten soveltuvan myynti- tai purkutavan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Esteellisyys

Jari Haapaniemi poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:48-18:03 ja hänen varajäsenensä Tuomas Jalava osallistui asian käsittelyyn klo 17:48-18:03.

Tiedoksi

Tilajohtamisen toimintayksikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Porin keskusta-alueen nopeusrajoitusten alentaminen

PRIDno-2023-3598

Valmistelija / lisätiedot:

Eija Riihimäki
eija.riihimaki@pori.fi
Liikenneinsinööri

Liitteet

1 13300 Porin keskusta-alueen nopeusrajoitusten alentaminen_tela

Taustaa:

Valtakunnallinen liikenneturvallisuusstrategia 2022-2026 nostaa esiin kaupuninopeuksien merkityksen liikenneturvallisuuteen. Kymmenissä tutkimuksissa on pystytty osoittamaan, että ajonopeus vaikuttaa suoraan onnettomuuksien määrään sekä loukkaantumisriskiin.

Liikenneturva kannustaa kuntia ottamaan 30 km/h nopeusrajoituksia käyttöön erityisesti sellaisilla alueilla, joilla kuljetaan runsaasti jalan ja pyöräillen. Alemmat ajonopeudet tuovat jalankulkijoille ja pyöräilijöille selkeää helpotusta katujen ja ajoväylien ylitykseen. Nopeusrajoitus vaikuttaa myös siihen, koetaanko liikenne turvalliseksi. Ajonopeuksien rauhoittaminen on siis tehokas turvallisuustoimi.

Porin liikenneturvallisuustilanne on kehittynyt viiden viime vuoden (2018-2022) aikana selkeästi parempaan suuntaan. Vuoteen 2018 verrattuna kokonaisonnettomuusmäärä puolittui vuoteen 2022 mennessä. Edelleen kuitenkin valtakunnalliseen tasoon sekä vertailukaupunkeihin (Jyväskylä, Kotka, Kuopio, Lahti, Oulu, Vaasa) nähden Porissa tapahtuu suhteessa huomattavasti enemmän liikenneonnettomuuksia. Eniten onnettomuuksia on viime vuosina tapahtunut Paanakedonkadun – Hallituskadun liikenneympyrässä, Hallituskadun – Antinkadun liittymässä sekä Valtakadun – Yrjönkadun liittymässä.

Liikenneonnettomuuksista koituu yhteiskunnalle merkittäviä taloudellisia menetyksiä muun muassa palkka- ja sosiaalikulujen menetyksen, sosiaali- ja terveydenhuollon menojen sekä liikenneympäristölle aiheutuneiden vahinkojen ja muiden vastaavien suorien kulujen muodossa. Porin alueella tapahtuneet liikenneonnettomuudet maksoivat vuonna 2022 yhteensä noin 26,9 miljoonaa euroa, josta Porin kaupungille kohdistuvien kustannusten osuus oli noin 5,3 miljoonaa euroa.

Porin kaupunginvaltuuston 5.5.2010 hyväksymän Porin liikenneturvallisuussuunnitelman mukaan Porin pitkäaikainen liikenneturvallisuusvisio on, ettei kenenkään tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä. Porin kaupunginhallituksen 26.6.2023 hyväksymässä Keskustan liikenneverkko-suunnitelmassa on puolestaan linjauksena, että keskustaan saavutaan sujuvasti, mutta keskustassa liikutaan hitaasti.

Suunnitelma:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Infrajohtaminen on laatinut suunnitelman nopeusrajoituksen alentamisesta Porin keskustan alueella. Pääasiassa suunnitelma sisältää nopeusrajoituksen alentamista 40 km/h:stä 30 km/h:iin. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty Paanakedonkadulla nopeusrajoituksen alentamista 40 km/h:iin (nykyisin 50 km/h). Suunnitelman myötä muodostetaan yhtenäinen 30 km/h nopeusrajoitusalue Puuvillan ympäristön ja keskustan alueelle lukuun ottamatta keskustan läpiajoväyliksi tarkoitettuja Itsenäisyydenkatua ja Vähälinnankatua. Suunnitelma on tämän päätöksen liitteenä.

30 km/h nopeusrajoitusalueen toteuttaminen noudattaa sekä Porin liikenneturvallisuussuunnitelmassa että Porin keskustan liikenneverkko-suunnitelmassa tehtyjä linjauksia. Lisäksi nopeusrajoitusmuutos vastaa myös Itätullin kaupunginosayhdistyksen aloitteeseen nopeusrajoituksen alentamisesta Itätullin kaupunginosassa.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan suunnitelman.

Äänestykset

JAA = jatketaan käsittelyä EI = palautusesitys

Jaa

Saana Hannula
Markku Tanttinen
Jarno Joensuu
Anne Jakonen
Mikael Ropo
Sami Viitasaari
Christa Lahto
Jari Haapaniemi
Viliina Välimäki
Mikko Pakkasela

Ei

Minna Haavisto
Raija Koskiranta
Antti Lehtonen

JAA = päätösehdotus EI = PJ:n muutosehdotus

Jaa

Jarno Joensuu
Saana Hannula
Christa Lahto
Sami Viitasaari
Minna Haavisto
Raija Koskiranta
Anne Jakonen
Markku Tanttinen
Jari Haapaniemi

Ei

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Viliina Välimäki
Mikael Ropo
Antti Lehtonen
Mikko Pakkasela

Kokouskäsittely

Puheenjohtaja Mikael Ropo ehdotti Mikko Pakkaselan kannattamana, että nopeusrajoitukset pidettäisiin ennallaan.

Keskustelun kuluessa Raija Koskiranta ehdotti Minna Haaviston kannattamana, että asia palautetaan.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi päätösehdotuksesta /pohjaehdotuksesta poikkeavaa ehdotusta, joten on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavanlaisen äänestusehdotuksen, joka hyväksyttiin. Ensin äänestetään Raija Koskirannan ehdottamasta palautusehdotuksesta vastaan asian käsittelyn jatkaminen. Mikäli asian käsittelyä jatketaan, äänestetään tämän jälkeen puheenjohtaja Mikael Ropon ehdotuksesta pohjaehdotusta vastaan. Eli ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista painavat JAA -näppäintä ja ne, jotka kannattavat Raija Koskirannan palautusehdotusta painavat EI -näppäintä.

Suoritettussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista kannattivat Saana Hannula, Markku Tanttinen, Jarno Joensuu, Anne Jakonen, Mikael Ropo, Sami Viitasaari, Christa Lahto, Jari Haapaniemi, Viliina Välimäki, Mikko Pakkasela. Palautusehdotusta kannattivat Minna Haavisto, Raija Koskiranta, Antti Lehtonen. Asia käsittelyä jatkettiin äänin 10 - 3.

Tämän jälkeen äänestettiin puheenjohtaja Mikael Ropon muutosehdotuksesta pohjaehdotusta vastaan. Pohjaehdotusta kannattavat painavat JAA-näppäintä ja Mikael Ropon muutosehdotusta kannattavat painavat EI-näppäintä.

Suoritettussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat Jarno Joensuu, Saana Hannula, Christa Lahto, Sami Viitasaari, Minna Haavisto, Raija Koskiranta, Anne Jakonen, Markku Tanttinen, Jari Haapaniemi. Puheenjohtaja Mikael Ropon muutosehdotusta kannattivat Viliina Välimäki, Mikael Ropo, Antti Lehtonen, Mikko Pakkasela. Tekninen lautakunta päätti äänin 9-4 hyväksyä pohjaehdotuksen.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti äänestyksen jälkeen hyväksyä päätösehdotuksen ääni 9-4.

Tiedoksi

Liikenneinsinööri sekä erillinen täytäntöönpano-ohje

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Venepaikkavuokrien ja talvisäilytyspaikkojen vuokrien korottaminen

PRIDno-2024-216

Valmistelija / lisätiedot:

Sanna Välimäki, Ismo Ahonen, Olli-Pekka Ihalainen
sanna.valimaki@pori.fi, ismo.ahonen@pori.fi, olli-pekka.ihalainen@pori.fi
investointipäällikkö, kaupunginpuutarhuri, Maastotyöpäällikkö

Liitteet

- 1 Liite 1 Porin venepaikkataksat 2024
- 2 Liite 2 venepaikkataksat vertailukaupungeissa
- 3 Liite 3 Porin pienvenesatamaselvitys 2024

Porin kaupungilla on Meri-Porissa, Pihlavanlahdella ja Kokemäenjoen varrella, lähellä keskustaa, yhteensä 19 pienvenesatamaa, joissa on tällä hetkellä 1 339 Porin kaupungin ylläpitämää venepaikkaa. Venepaikkojen vuokrat ovat olleet samalla tasolla vuodesta 2014 lähtien (Teknisen lautakunnan päätös 865/18.03.2014).

Porin kaupungin pienvenesatamaselvitys valmistui tammikuussa 2024. Sen mukaan noin 7 % venepaikoista oli vapaana vuonna 2023 ja noin 6 % venepaikoista oli pois käytöstä sataman mataloitumisen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Vapaat venepaikat olivat Reposaaressa Santun venesatamassa, Vaakunaviikissä ja Kaupparannassa, jotka ovat kaikki peruskorjauksen tarpeessa. Venepaikkoja oli pois käytöstä muun muassa Uniluodossa ja Kaupparannassa.

Venepaikoista ja talvisäilytyspaikoista saatu vuokratulo oli vuonna 2023 noin 90 000 € ja vuonna 2022 noin 101 000 €. Venepaikkojen ja veneväylien hoidosta aiheutuneet ylläpitokustannukset (infran kunnossapidon käyttötalous) olivat vuonna 2023 noin 205 000 € ja vuonna 2022 noin 184 000 €. Lisäksi Porin kaupunki investoi pienvenesatamiin ja -väyliin vuosittain keskimäärin 250 000 € vuodessa (kolmen edellisen vuoden keskiarvo). Kaupungin panostus pienvenesatamiin ja väyliin on näin ollen yhteensä noin 440 000 € vuodessa. Venepaikoista ja talvisäilytyspaikoista saatavilla vuokratuloilla katetaan tällä hetkellä noin 22 % menoista.

Tammikuusta 2014 joulukuuhun 2023 kuluttajahintaindeksi on noussut pisteluvusta 108,46 pistelukuun 132,23 eli nousua on tullut 21,9 %.

Tällä hetkellä venepaikoista peritään kausivuokraa venepaikan leveydestä riippuen seuraavasti:

Luokka	leveys	hinta sis. alv 24 %
1	4,0 m	175 €
2	3,5 m	145 €
3	3,0 m	115 €
4	2,5 m	80 €

Lisäksi venepaikoilla, joissa on mahdollisuus vuokranantajan sähköliittymän saantiin, lisätään vuosivuokraan 20 € (sis. alv24%).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Talvisäilytyspaikkojen nykyinen vuosivuokra on 30 € (sis. alv 24 %).

Vertailukaupungeissa (Rauma, Turku, Vaasa, Tammisaari) venepaikkojen hinnat ovat vähintään kaksinkertaiset ja paikoin yli kolmikertaiset Porin venepaikkojen hintoihin verrattuna (liite 2).

Infrayksikkö esittää, että venepaikkojen hinnoittelu uudistetaan luokittelemalla pienvenesatamien laiturit neljään maksuluokkaan. Maksuluokkaan vaikuttavat laiturin ja pienvenesataman kunto ja palvelut sekä ylläpitokustannukset.

Liitteessä 1 on esitetty venepaikkojen uusi hinnoittelu. Liitteenä 3 on Porin kaupungin pienvenesatamaselvitys, jossa on esitelty pienvenesatamat.

Hintoihin esitetty korotus on 9-88 % maksuluokasta riippuen ja sillä katetaan noin 30 % pienvenesatamien ja -väylien kustannuksista.

Liite 1: Porin venepaikkataksat 2024

Liite 2: Venepaikkataksat vertailukaupungeissa

Liite 3: Porin pienvenesatamaselvitys 2024

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä uuden venepaikkojen ja talvisäilytyspaikkojen hinnoittelun esityksen mukaisesti. Uudet hinnat astuvat voimaan 1.3.2024 pois lukien Etelärannan laiturien hinnoittelu, joka tulee voimaan 1.1.2025.

Lautakunta merkitsee tiedoksi Porin kaupungin pienvenesatamaselvityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Toni Haapakoski, Ismo Ahonen, Olli-Pekka Ihalainen, Tero Kaustinen, Erja Haavisto, Elina Tasku

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Yleisten rakennusten tontin Vähärauma 609-25-127-1 vuokraaminen

PRIDno-2024-317

Valmistelija / lisätiedot:
Hannu Lammi
hannu.lammi@pori.fi
maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Sijaintikartta

Yleisten rakennusten tontti Vähärauma 609-25-127-1 on ollut haettavana 8.9.2023-9.10.2023 välisenä aikana tonttien sähköisessä hakupalvelussa. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaan yleisten rakennusten korttelialueella (Y). Tontin pinta-ala on 4459 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 2230 k-m².

Hakuilmoituksessa todettiin, että hakijan tulee hakemuksensa yhteydessä toimittaa hankkeen suunnitelmaluonnokset pihasuunnitelmiseen, pohjaratkaisuineen ja julkisivupiirroksineen tontin hakuajan päättymiseen mennessä. Lisäksi tonttihakemuksessa tuli ilmoittaa tuleva toimija sekä arvioitu rakennuksen valmistumisajankohta ja toiminnan alkamisajankohta. Rakentamisveloitteen määräksi ilmoitettiin 1500 k-m².

Hakuaikana saatiin kolme hakemusta, jotka täyttivät hakuilmoituksessa esitetyt edellytykset:

Hakemus 1

Hakija: Huutihovi Oy perustettavan yhtiön lukuun
Palveluntuottaja: Huutihovi Oy

Hakemus 2

Hakija: OT Hyvinvointi Oy perustettavan yhtiön lukuun
Palveluntuottaja: Hoivamme Oy

Hakemus 3

Hakija: Plus Hoivakiinteistöt Oy perustettavan yhtiön lukuun
Palveluntuottaja: Saviria Oy

Maapolitiikkatiimi arvioi saapuneet tonttihakemukset yhdessä Satakunnan hyvinvointialueen edustajien kanssa. Hyvinvointialue arvioi uusien ikäihmisten asumispalveluiden tarpeen painottuvan eri asumispalvelumuodot yhdistävään ns. hybridi-malliin. Hakemuksissa esitetyt alustavat suunnitelmat eivät sellaisinaan täytä laadukkaita hybridi-mallin mukaisen asumisen edellytyksiä. Mikäli hakijan tavoitteena on toimia sopimusyhteistyössä palvelujen osalta Satakunnan hyvinvointialueen kanssa, hyvinvointialueen edustajien kanta on, että valittavan vuokralaisen tulee jatkokehittää tilaratkaisujaan hybridi-mallin mukaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Hakemusten arvioinnissa huomiota kiinnitettiin mm. rakennuksen arkkitehtuuriin ja ulkonäköön, kaupunkikuvaan soveltumiseen, tilaratkaisuihin ja tilojen muokattavuuteen sekä siihen, toimiiko hakijataho itse palveluntuottajana ja onko palveluntuottajalle aiemmin luovutettu tonttia.

Tonttihakemusten arvioinnin perusteella maapolitiikkatiimi päätti Satakunnan hyvinvointialuetta kuultuaan esittää tontin vuokralaiseksi Huhtihovi Oy:tä perustettavan yhtiön lukuun. Huhtihovi Oy on uusi palveluntuottaja Porissa, jolle ei ole aiemmin luovutettu tonttia, mikä lisää ikäihmisten asumispalvelujen tarjonnan monipuolisuutta. Huhtihovi Oy toimii itse kohteessa palveluntuottajana. Saaduista hakemuksista Huhtihovi Oy:n hakemus arvioitiin suunnitelmien ja toiminnan kuvauksen perusteella sopivimmaksi kokonaisuudeksi kyseessä olevalle tontille. Esitetyissä suunnitelmissa rakennus on ulkoisesti laadukas ja 2-kerroksinen rakennus mahdollistaa tilojen luontevan jakautumisen eri asumispalvelumuodoille. Palvelutoiminnan aloittamisajankohdaksi on hakemuksessa ilmoitettu elokuu 2025.

Y-tontin Vähärauma 609-25-127-1 keskeiset vuokraehdot ovat seuraavat:

- Pinta-ala: 4459 m²
- Rakennusoikeus: 2230 k-m²
- Rakentamisvelvollisuus: vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille 4.10.2023 päivätyn hakemuksensa mukaisesti ikäihmisten asumispalvelukohteen siten, että rakennuksen julkisivukuvien keskeiset arkkitehtoniset elementit säilyvät, kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksytysti suoritettua loppukatselmuksen.
- Vuokra-aika: sopimuksen allekirjoitus - 31.12.2074
- Vuosivuokra: 8245 euroa elinkustannusindeksin (1951=100) vuoden 2023 keskiluvun 2296 kohdalla
- Tontin erottamis- ja rekisteröimismaksu: 1.135 €

Kaupunginvaltuuston on vahvistanut päätöksellään 16.6.2014 § 91 Vähärauman palveluasumiseen suunnattujen tonttien yksikköhinnaksi 60 €/k-m² elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskiluvun 1863 kohdalla. Indeksitarkistetun yksikköhinnan 73,95 €/k-m² ja tontille kohdistuvan rakennusoikeuden perusteella tontin arvo on vuoden 2023 keski-indeksiluvun 2296 kohdalla 164 898 euroa. Vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta.

Yritystonttien sopimusmallia mukaillen laadittava vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.5.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että yleisten rakennusten tontti Vähärauma 609-25-127-1 vuokrataan Huhtihovi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun edellä esitetyin ehdoin, ja että vuokrasopimuksen allekirjoittaa kaupungin puolesta tekninen lautakunta teknisen toimialan toimintasäännön mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätös



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Hakijat, Infrajohtaminen/Mapo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Kerrostalotonttien Käppärä 609-22-23-2 ja 3 vuokrasopimusten uusiminen, Asunto Oy Koti-Käppärä

PRIDno-2024-421

Valmistelija / lisätiedot:

Heidi Niiniviita
heidi.niiniviita@pori.fi
kiinteistöjuristi

Liitteet

1 Sijaintikartta

Asunto Oy Koti-Käppärälle on vuokrattu 1.10.1964 allekirjoitetuilla vuokrasopimuksilla kaksi vierekkäistä kerrostalotonttia Käppärä 609-22-23-2 ja 3. Tontin 2 pinta-ala on 5233 m² ja tontin rakennusoikeuden määrä on 4140 k-m². Tontin 3 pinta-ala on 5248 m² ja tontin rakennusoikeuden määrä on 4140 k-m². Tontin 2 vuokra vuonna 2023 oli 6293,26 euroa ja tontin 3 vuokra oli 6298,44 euroa.

Lähtökohtaisesti tonttien vuokrasopimukset uusitaan. Tontit voidaan kuitenkin myös myydä vuokralaisen niin halutessa.

Vuokrasopimuksen uusiminen

Vuokrasopimukset uusitaan 50 vuodeksi eli ajaksi 2.10.2024-31.12.2074.

Vuokrasopimukset uusitaan voimassa olevan kerrostalotonttien vuokrasopimusmallin mukaisesti. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut päätöksellään 15.6.2020 § 86 Käppärän kerrostalotonttien yksikköhinnaksi 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 29.583,75 euroa per tontti elinkustannusindeksin vuoden 2023 keskiluvun 2296 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 2025, 40% vuonna 2026, 60% vuonna 2027, 80% vuonna 2028 ja 100% vuodesta 2029 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 molempien tonttien myyntihinta on elinkustannusindeksin vuoden 2023 keskiluvun 2296 kohdalla 591 675 euroa/tontti. Sillä hinnalla tontit voidaan myydä 31.12.2024 saakka.

Toimivallan peruste:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Porin kaupungin hallintosäännön 25 §:n nojalla kaupunginhallitus päättää enintään 800.000 euron arvoisten kiinteistöjen, rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovuttamisesta myymällä, vaihtamalla ja vuokraamalla, ellei sitä ole määrätty teknisen lautakunnan tehtäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen päätettäväksi, että tonttien Käppärä 609-22-23-2 ja 3 vuokrasopimukset uusitaan tai tontit 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.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, vuokralainen, Infrajohtaminen/MAPO

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Teollisuustontin Kaanaa 609-61-20-3 vuokrasopimuksen uusiminen, Versowood Oy

PRIDno-2024-460

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Niiniviita
heidi.niiniviita@pori.fi
kiinteistöjuristi

Liitteet

1 Sijaintikartta

Versowood Oy:lle on vuokrattu 13.12.1974 allekirjoitetulla ja 7.10.1981 muutetulla vuokrasopimuksella ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) tontti Kaanaa 609-61-20-3. Tontin pinta-ala on 11073 m² ja tontin rakennusoikeuden määrä on 5537 k-m². Tontin vuokra vuonna 2023 oli 1951,14 euroa.

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

Vuokrasopimuksen uusiminen

Vuokrasopimus uusitaan 50 vuodeksi eli ajaksi 1.11.2024-31.12.2074. Vuokrasopimus uusitaan voimassa olevan yritystonttien vuokrasopimusmallin mukaisesti. Kaanaan teollisuustonteille ei ole kaupunginvaltuuston vahvistamaa hintaa. Hinnoittelussa voidaan kuitenkin soveltaa Kirrinsannan teollisuustonteille vahvistettua hinnoittelua. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut päätöksellään 9.12.2013 § 252 Kirrinsannan teollisuustonttien yksikköhinnaksi 5,00 €/m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksin vuoden 2012 keskiluvun 1863 kohdalle. Vuosivuokra on 5 % vahvistetusta yksikköhinnasta. Edellä mainitulla hinnoittelulla laskettu elinkustannusindeksiin sidottava vuosivuokra on 3411,65 euroa elinkustannusindeksin vuoden 2023 keskiluvun 2296 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 2025, 40% vuonna 2026, 60% vuonna 2027, 80% vuonna 2028 ja 100% vuodesta 2029 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 2023 keskiluvun 2296 kohdalla 68 232 euroa. Sillä hinnalla tontti voidaan myydä 31.12.2024 saakka.

Toimivallan peruste:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

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 tontin Kaanaa 609-61-20-3 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.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Vuokralainen, Infrajohtaminen/MAPO

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Hankintaoikaisuvaatimus, toimialajohtajan päätös § 37, 19.12.2023, Porin Etelärannan vuokranelaiturien hankinta PRIDno-2023-3895

PRIDno-2023-3895

Valmistelija / lisätiedot:

Sanna Välimäki, Outi Karinharju

sanna.valimaki@pori.fi, outi.karinharju@pori.fi

investointipäällikkö, hankintapäällikkö

Liitteet

1 Muistio Katera Oyn oikaisuvaatimuksen sisältöarvio

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Ote -Porin Etelärannan vuokranelaiturien hankinta

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Oikaisuvaatimus_240104_1L allekirjoitus peitetty

Verkkojulkisuus rajoitettu

Oikaisuvaatimus koskien 19.12.2023 tehtyä hankintapäätöstä PRIDno-2023-3895 Porin Etelärannan vuokranelaiturien hankinta

Porin kaupungin kirjaamoon on saapunut Katera Steel Oy:n 4.1.2024 päivätty hankintaoikaisuvaatimus teknisen toimialan toimialajohtajan viranhaltijapäätökseen § 37/ 19.12.2023 Etelärannan vuokranelaiturien hankintaa koskevassa asiassa.

Katera Steel Oy vaatii, että hankintayksikkö kumoaa hankintapäätöksen kokonaisuudessaan.

Katera Steel Oy ilmoittaa, että se on 4.1.2024 saattanut asian markkinaoikeuden ratkaistavaksi. Vaatimukset perusteineen vastaavat Porin kaupungille toimitetun oikaisuvaatimuksen sisältöä.

Hankinnan taustaa

Hankintapäätös koski Jokikeskuksessa Porin Etelärannassa olevien kolmen vuokranelaiturin uusimista osana Jokikeskus-hanketta. Tavoitteena oli asentaa uudet laiturit paikoilleen keväällä 2024 veneilykauden alkaessa. Hankinta toteutettiin ST-urakkana hankintasuunnitelman mukaisesti. Laiturit tuli toimittaa tilaajalle veteen nostettuna tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyllä tavalla.

Hankintaa valmisteltiin Porin kaupungin teknisen toimialan infrayksikössä ja valmisteluun osallistui lisäksi ulkopuolisen asiantuntijana rakennuttajakonsultti.

Hankinta oli kansallisen kynnyksarvon ylittävä. Hankinta toteutettiin avoimella menettelyllä ja tarjouspyyntö julkaistiin Tarjouspalvelu.fi/Pori -portaalin kautta Hilmassa 7.11.2023. Tarjousaika päättyi 7.12.2023 klo 12.00. Tarjouskilpailun valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Osatarjouksia ei sallittu.

Määräaikaan mennessä tarjouksen antoivat: Katera Steel Oy ja Reittitiimi Oy.

Kelpoisuusvertailun perusteella todettiin, että Reittitiimi Oy:n tarjous täytti kelpoisuusvaatimukset. Katera Steel Oy:n tarjous hylättiin tarjouspyyntöä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

vastaamattomana seuraavin perustein: Tarjoajalla ei ollut tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimuksissa edellytettyä Rakentamisen Laatu RALA ry:n arviointilautakunnan vahvistamaa toimialapätevyyttä ja soveltuvaa sertifikaattia vaatimusryhmästä 25.1: Vesiväylien, satamien ja patojen pääurakointi (sisältäen suunnittelun) eikä riittäviä soveltuvia referenssikohteita, joilla sertifikaatin vaatimukset täyttyisivät.

Katera Steel Oy:n perustelut oikaisuvaatimukselle:

Katera Steel Oy:n näkemyksen mukaan hankintayksikkö on (i) arvioinut virheellisesti Katera Steel Oy:n esittämien referenssikohteiden soveltuvuutta sekä (ii) virheellisesti hankintapäätöksen perusteluissa esittänyt, ettei Katera Steel Oy:llä olisi vaadittua ISO9001 sertifikaattia. Lisäksi (iii) kilpailutuksen voittaneen Reittitiimi Oy:n alihankkijana toimii Botnia-Korro Oy, jolla ei ole RALA-sertifikaattia. Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaan "Tilaaaja edellyttää aliurakoitsijoiden laadunottokyvyn varmistamiseksi seuraavaa: a) Omassa työnjohdossaan toimivalla aliurakoitsijalla tulee olla työhön soveltuva RALA-sertifikaatti." (Urakkaohjelma, kohta 11.1.5)

Oikaisuvaatimuksessa on myös tuotu esille, että referenssivaatimus on hankinnan kohde huomioiden suhteellisuusperiaatteen vastainen.

Reittitiimi Oy:n kuuleminen ja lausunto:

Hankintapalvelut on kuullut hankintapäätöksessä toimittajaksi valittua Reittitiimi Oy:tä.

Reittitiimi Oy on vastineessaan lausunut seuraavaa

(i) Yksikään Katera Oy:n esittämästä referenssikohteesta ei täytä tarjouspyynnössä edellytettyä noin 0,2M€:n kustannusrajaa (=RALAn hyväksymän pääurakan arvo). Eikä niistä selviä, onko kyseessä pääurakka, vai pelkkä laiturin / kelluvan rakenteen toimitus.

(ii) Kateran väite on virheellinen. Yhdestäkään referenssikohteesta ei selviä, että se täyttäisi pääurakoitsijana toteutetuille referensseille asetetut vaatimukset tai ylittäisi em. kustannusrajan.

(iii) Botnia-Korrolla ja Kateralla ei kummallakaan ole RALA-sertifikaattia. Urakkaohjelmassa oleva vaatimus, jota ei ole mainittu hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä ei voi olla kilpailusta poissulkemisen peruste. (Urakkaohjelmassa ja muissa asiakirjoissa on lukuisia muitakin määräyksiä, jotka pannaan täytäntöön urakan aikana.) Tarjouspyynnön mukaan "Teräsrakenteet valmistavalla konepajalla tulee olla voimassa oleva, hitsattujen teräskokoonpanojen CE-merkintään oikeuttava sertifikaatti Rakenteelliset hitsatut kokoonpanot ja tuotejärjestelmät SFS-EN 1090 toteutusluokassa EXC1, EXC2 ja EXC3." Näin ollen urakkaohjelmassa oleva vaatimus RALA-sertifikaatista tai sen mahdollisesta korvaavasta menettelystä on tilaajan ja valitun urakoitsijan neuvoteltava urakan aikana.

Reittitiimi Oy pitää tarjouspyynnössä esitettyjä laatuvaatimuksia asiallisina ja perusteltuina.

Hankintapalvelujen vastine:

Hankintayksikön tulee aina ennen tarjouksen valintaa tarkistaa, että tarjous on tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen. Lisäksi tulee tarkistaa, ettei tarjoajaa rasita mikään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

poissulkemisperuste ja että tarjoaja täyttää kaikki hankintayksikön asettamat muut soveltuvuus-/kelpoisuusvaatimukset. Jatkoon ja tarjousten vertailuun valitaan vain sellaiset tarjoajat, jotka täyttävät asetetut ehdot ja vaatimukset.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että hankintayksiköllä on lähtökohtaisesti oikeus luottaa siihen, mitä tarjoaja on tarjouksessaan ilmoittanut.

(i) Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimuksissa edellytettiin, että "tarjoavan yrityksen tulee esittää referenssit vähintään 3 vastaavatyypisistä laituritoimituksesta viimeisen 5 vuoden aikana tämän urakan tarjouspyynnön julkaisupäivästä laskettuna. Referensseihin tulee luetteloida ainoastaan vaatimukset täyttävät kohteet. Referensseistä tulee ilmetä kohteittain seuraavat asiat: 1. Urakan kohde (kuvaus kohteesta) 2. Tilaaja (sekä yhdyshenkilö, yhteystiedot), 3. Sopimuksen arvo (€), 4. Sopimuksen aika ja kesto (pvm / kk) ja 5. Kohteen kuvaus ja laajuus (sopimukseen kuuluvien töiden pääsisältö, laajuus, toimintaympäristö)." Katera Steel Oy esitti tässä kohtaa selvityksen, jossa oli kolme referenssikohdetta. Yhden kohteen arvoa ei ollut esitetty ja kaksi muuta kohdetta olivat arvoltaan 169 389 € ja noin 100 000 €. Selvityksessä oli muilta osin esitetty kaikki tarvittavat tiedot. Esitetyt referenssit on tulkittu riittäviksi tarjouspyynnön kyseisessä soveltuvuusvaatimuskohdassa.

(ii) Tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimuksissa edellytettiin, että "tarjoajalla tulee olla Rakentamisen Laatu RALA ry:n arviointilautakunnan vahvistama toimialapätevyys ja soveltuva sertifikaatti vähintään seuraavista vaatimusryhmistä: 25.1: Vesiväylien, satamien ja patojen pääurakointi (sisältäen suunnittelun). Urakoitsijan tulee esittää käyttämänsä laadunhallinnan menettelyt esim. RALA-pätevyys tai muuten osoittaa pystyvänsä kelluvien laitureiden toimittamiseen. Tai muu vastaava näyttö ulkopuolisesti todennetusta sertifioidusta laadunhallinnasta. Em. RALA ry:n arviointilautakunnan vahvistaman soveltuvan sertifikaatin puuttuessa voi Tarjoaja täyttää vaatimuksen esittämällä selvityksen soveltuvista referenssikohteista, joilla vaaditun sertifikaatin vaatimukset täytyisivät. (väh. 3 kpl n. 0,2M€). Mikäli Tarjoaja esittää näytöksi tähän hankkeeseen soveltuvia referenssikohteita, tulee selvityksen sisältää referenssikohteen kuvauksen lisäksi tiedot kohteen arvosta, toimitusajasta ja toimituksen vastaanottajasta yhteystietoineen. Referenssikohteiksi hyväksytään sellaiset urakat, joilla vaadittu toimialapätevyys ja kelluvien laitureiden sertifikaatti olisi mahdollista saada." RALAn toimialapätevyysvaatimusten mukaisesti "Pääurakointia harjoittavan yrityksen palveluksessa tulee olla teknisesti koulutettua henkilökuntaa ja yrityksen omassa palveluksessa oltava urakassa vaadittu vastaava työnjohtaja. Kunkin referenssin tulee olla vähintään n. 0,2 M€ (alv 0%). Yrityksen tulee osoittaa, että sillä on suunnittelunohjaukseen resurssi." Katera Steel Oy:n esittämä liitedokumentti "selvitys soveltuvista referenssikohteista_Katera Steel Oy" sisälsi tiedot: Year, Customer, Product ja Destination. Selvitys ei sisältänyt referenssikohteiden kuvausta, tietoa kohteen arvosta eikä toimituksen vastaanottajan yhteystietoja. 18.12.2023 Katera Steel lähetti jälkikäteen tiedot kolmesta referenssistä, joissa oli tarjouspyynnössä pyydetyt tiedot suomeksi sekä urakoitsijan rooli. Yhdessä näistä jälkikäteen toimitetuista referenssikohteista Katera Steel Oy on toiminut aliurakoitsijana. Tämä jälkikäteenkin toimitettu aineisto ei siten olisi täyttänyt RALA-pätevyysvaatimuksia.

Laadunhallinnan sertifikaattia on pyydetty tarjouspyynnön toisessa soveltuvuusvaatimuskohdassa: "Tarjoajalla on rakentamisen Laatu RALA ry:n

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

myöntämä RALA-sertifikaatti tai muu vastaava näyttö ulkopuolisesti todennetusta laadunhallinnasta, esimerkiksi SFS-EN ISO 9001 laatusertifikaatti.” Katera Steel on tässä kohdassa esittänyt ”ISO 9001 Laadunhallinta” sertifikaatin ja se täyttää kyseisen kohdan soveltuvuusvaatimuksen.

Hankintayksikön tulkinnan mukaan soveltuvuusvaatimus koskien RALA:n toimialapätevyyttä 25.1: Vesiväylien, satamien ja patojen pääurakointi (sisältäen suunnittelun) ei täyty. ”ISO 9001 Laadunhallinta”-sertifikaatti sen sijaan on hyväksytty tarjouspyynnön eri kohdassa, mutta sillä ei ole vaikutusta RALA 25.1 -sertifikaatin -vaatimuksien osoittamiseen.

(iii) Tarjouspyynnössä tarjoajia ei pyydetty esittämään aliurakoitsijoita eikä edellytetty, että aliurakoitsijoilla tulisi olla soveltuva RALA-pätevyys.

Urakkaohjelmassa kohdassa 11.1.5 kuitenkin todetaan:

”Tilaaaja edellyttää aliurakoitsijoiden laaduntuottokyvyn varmistamiseksi seuraavaa:

- a) Omassa työnjohdossaan toimivalla aliurakoitsijoilla tulee olla työhön soveltuva RALA-sertifikaatti
- b) Pienurakoitsijalta, joka toimii päätoteuttajan tai jonkin aliurakoitsijan työjohdon alaisena, ei edellytetä omaa RALA-sertifikaattia, vaan tämän on kytkeydyttävä työtään johtavan pää- tai aliurakoitsijan toiminta- tai laadunhallintajärjestelmään. Urakoitsijan tulee esittää sitoumus laadunvarmistuksen suorittamisesta alihankkijan töissä. Toisen työnjohdon alaiseksi katsotaan pienurakoitsija, jonka osalta töiden seurannasta, laadunvarmistuksesta ja raportoinnista vastaa hänen työtään johtava pää- tai aliurakoitsija. Näin siinäkin tapauksessa, että pienurakoitsijalla on itsenäinen päätösvalta töiden käynnistämisestä.”

Urakkaohjelma on hankintayksikön tulkinnan mukaan hankinta-asiakirja, jossa esitettyjä vaatimuksia on urakassa noudatettava. Tarjouspyyntö on tämän kohdan osalta puutteellinen ja epä johdonmukainen.

Etelärantaan sijoittuva Jokikeskus on laadukkaasti toteutettu kokonaisuus, johon Porin kaupunki on tähän mennessä investoinut kaikkiaan yli 10 M€. Alue on osa kansallista kaupunkipuistoa ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudet laiturit ovat osa tätä maisemallisesti merkittävää kokonaisuutta. Näistä syistä tarjouskilpailulla tavoiteltiin urakoitsijaa, jolla on kokemusta pääurakoitsijana toimimisesta ja valmiudet suunnitella ja toimittaa sekä kestävyydeltään että ulkonäöltään korkeatasoiset laiturit vaativaan kohteeseen. Soveltuvuusvaatimukset oli kuitenkin esitetty tarjouspyynnössä epätarkasti ja puutteellisesti.

Liitteet

Oikaisuvaatimus, Katera Steel Oy 4.1.2024

Muistio Katera Oy:n oikaisuvaatimuksen sisällöstä, Reittitiimi Oy 8.1.2024

Toimialajohtajan päätös § 37, 19.12.2023

Lisätietojen antaja Infrajohtamisen toimintayksikön esimies Sanna Välimäki (sanna.valimaki@pori.fi), puh. 044 701 4180

Ehdotus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Oikaisuvaatimuksen johdosta ja yllä mainittuihin tietoihin perustuen hankintayksikkö kumoaa hankintapäätöksen, keskeyttää hankinnan, korjaa tarjouspyynnössä ilmenneet epätarkkuudet ja käynnistää urakan kilpailutuksen uudestaan korjatuilla hankinta-asiakirjoilla.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Hankintapalvelut, tarjoajat, Markkinaoikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Metsien hakkuukohteet 2024

PRIDno-2024-163

Valmistelija / lisätiedot:
Ismo Ahonen
ismo.ahonen@pori.fi
kaupunginpuutarhuri

Liitteet

- 1 Perko
- 2 Perko lähestymiskartta
- 3 Tammi yhteenveto hakkuista 2023,3
- 4 Tammi Lähestymiskartta
- 5 Tammi Lähestymiskartta
- 6 Peittoonkorpi lähestymiskartta
- 7 Saunalahti 2024 kuviokartta
- 8 Saunalahti 2024 hakkuut kuvioittain
- 9 Saunakoski 2024 hakkuut kuvioittain
- 10 Lähestymiskartta Saunakoski
- 11 Honkaluoto Lähestymiskartta 3,5 ha
- 12 Honkaluoto harvennushakkuu
- 13 Porin metsä
- 14 Huhtala kuviot

Infran kunnossapito esittää seuraavia kohteita vuoden 2024 metsien hakkuukohteiksi:

Taajamametsä kohteet: Huhtala kuviot 296, 301, 302, 304 ja 306: 8,69 ha, Porin metsä Kuvio 137 Porin metsä 1,4 ha, Kuvio167 Porin metsä 1,9 ha, Kuvio 217 Porin metsä 2,2 ha, Telan hyväksymisen jälkeen kohteet laitetaan Infran kunnossapidon metsäsivuille kohdekarttoineen nähtäviksi. Hakkuutyöt teetetään joko Winnovan metsäkoulutuksen tai kilpailutetun hakkuuyrittäjän työnä ja puut myydään Telassa olleen hankintakauppa ja energiapuukauppa päätösten mukaisesti.

Talousmetsät kohteet: Honkaluoto 3,5 ha, Saunakoski 36,9 ha, Peittoonkorpi 10 ha, Joutsijärven Tammen tila 51,7 ha, Perko 3 ha.. Talousmetsäkohteet kilpailutetaan Telan hyväksymisen jälkeen puutavaranostajilla ja ennen palstan myyntisopimus tuodaan Telan päätettäväksi. Kohteet laitetaan myös Infrankunnossapidon metsäsivuille hyväksymisen jälkeen kohdekarttoineen nähtäväksi.

Yhteensä nyt esitettäviä kohteita on 119,69 ha.

Menettely kohteissa, joissa on todennäköistä liito-oravan esiintyminen: Näissä esitetyissä leimikoissa ko. kohteita on Porin metsän alueella. Infrankunnossapito käyttää metsäluontokonsulttia hakkuusuunnitelman viimeistelyyn, jolloin maastoon merkitään alueet, joiden puut ovat liito-oravan elinolosuhteiden kannalta tärkeitä. Nämä puut jätetään hakkuun ulkopuolelle. Tarkennettu hakkuusuunnitelma esitetään Elylle, joka myöntää hakkuuseen liito-oravan osalta luvan.

Liitteenä hakkuukohteiden kartat



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta hyväksyy edellä olevat kohteet vuoden 2024 metsien hakkuukohteiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

infranknossapito@pori.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 34, 29.01.2024
Tekninen lautakunta, § 26, 06.02.2024

§ 26

Nuorisovaltuuston edustus toimitelmissä, tekninen lautakunta

PRIDno-2024-415

Kaupunginhallitus, 29.01.2024, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Jokelainen
johanna.jokelainen@pori.fi
hallintopäällikkö

Porin kaupungin hallintosäännön 13 §:n mukaan Porin kaupungissa on seuraavat kaupunginhallituksen asettamat vaikuttamistoimielimet: nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, ja vammaisneuvosto ja sekä rintamaveteraaniain neuvottelukunta. Kaupunginhallitus on asettanut nuorisovaltuuston vuosittain.

Nuorisovaltuusto on pitänyt järjestäytymiskokouksensa 18.1.2024.
Nuorisovaltuusto jatkaa toimintaansa sivistystoimialan suomin toimintaedellytyksin.

Hallintosäännön 102 §:n mukaan nuorisovaltuusto voi nimetä valtuuston kokoukseen edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus. Nuorisovaltuuston edustajalla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta valtuuston suljetussa kokouksessa. Lisäksi nuorisovaltuustolla on edustus kaupungin suurimmissa lautakunnissa. Vuoden 2024 edustuspaikat on niin ikään päätetty nuorisovaltuuston 18.1.2024 pidetyssä kokouksessa.

Nuorisovaltuuston päätöksellä vuoden 2024 edustajaksi kaupunginvaltuustoon on valittu Noa Stenrosin ja hänen varahenkilökseen Joonatan Juntunen.

Vuonna 2023 nuorisovaltuustolla on ollut edustus seuraavissa lautakunnissa: sivistyslautakunta, tekninen lautakunta, elinvoima- ja ympäristölautakunta ja vapaa-ajan lautakunnassa.

Nuorisovaltuuston päätöksellä 18.1.2024 § 18 edustajat lautakuntiin vuodeksi 2024 on valittu seuraavasti:

Sivistyslautakunta

Nuorisovaltuuston edustaja Mirella Keto ja varaedustaja Joonatan Juntunen.

Elinvoima- ja ympäristölautakunta

Nuorisovaltuuston edustaja Joonatan Juntunen ja varaedustaja Robert Poussa.

Tekninen lautakunta

Nuorisovaltuuston edustaja Robert Poussa ja varaedustaja Tomas Koivuniemi.

Vapaa-ajan lautakunta

Nuorisovaltuuston edustaja Mirella Keto ja varaedustaja Joonatan Juntunen.

Asian liitteenä ovat pöytäkirjanotteet nuorisovaltuuston järjestäytymiskokouksesta 18.1.2024 § 18 ja 18.1.2024 § 22.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää:

- asettaa nuorisovaltuusto vuodelle 2024 nuorisovaltuuston esityksen mukaisesti
- todeta, että nuorisovaltuuston edustus kaupungin lautakunnissa vuonna 2024 noudattaa nuorisovaltuuston 18.1.2024 § 18 tekemää päätöstä seuraavasti:
 - Sivistyslautakunta
 - Nuorisovaltuuston edustaja Mirella Keto ja varaedustaja Joonatan Juntunen.
 - Elinvoima- ja ympäristölautakunta
 - Nuorisovaltuuston edustaja Joonatan Juntunen ja varaedustaja Robert Poussa.
 - Tekninen lautakunta
 - Nuorisovaltuuston edustaja Robert Poussa ja varaedustaja Tomas Koivuniemi.
 - Vapaa-ajan lautakunta
 - Nuorisovaltuuston edustaja Mirella Keto ja varaedustaja Joonatan Juntunen.
- päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi, että nuorisovaltuusto on nimennyt edustajakseen kaupunginvaltuuston vuoden 2024 kokouksiin Noa Stenrosin ja hänen varahenkilökseen Joonatan Juntusen.
- toteaa vielä, että nuorisovaltuuston edustajien läsnäolo-oikeus toimielinten kokouksissa ei koske salassa pidettäviä asioita.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tekninen lautakunta, 06.02.2024, § 26

Valmistelija / lisätiedot:
Johanna Jokelainen
johanna.jokelainen@pori.fi
hallintopäällikkö

Liitteet

- 1 Pöytäkirjan ote-Nuorisovaltuusto - 18.01.2024 § 18
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Pöytäkirjan ote-Nuorisovaltuusto - 18.01.2024 § 22
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 29.1.2024 § 34 päättänyt:

- asettaa nuorisovaltuusto vuodelle 2024 nuorisovaltuuston esityksen mukaisesti
- todeta, että nuorisovaltuuston edustus kaupungin lautakunnissa vuonna 2024 noudattaa nuorisovaltuuston 18.1.2024 § 18 tekemää päätöstä seuraavasti:
 - Sivistyslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- Nuorisovaltuuston edustaja Mirella Keto ja varaedustaja Joonatan Juntunen.
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
 - Nuorisovaltuuston edustaja Joonatan Juntunen ja varaedustaja Robert Poussa.
- Tekninen lautakunta
 - Nuorisovaltuuston edustaja Robert Poussa ja varaedustaja Tomas Koivuniemi.
- Vapaa-ajan lautakunta
 - Nuorisovaltuuston edustaja Mirella Keto ja varaedustaja Joonatan Juntunen.
- päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi, että nuorisovaltuusto on nimennyt edustajakseen kaupunginvaltuuston vuoden 2024 kokouksiin Noa Stenrosin ja hänen varahenkilökseen Joonatan Juntusen.
- todeta vielä, että nuorisovaltuuston edustajien läsnäolo-oikeus toimielinten kokouksissa ei koske salassa pidettäviä asioita.

Päätös on tarkemmin luettavissa historiatiedoissa.

Hallintosäännön 139 §:n mukaan toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää merkitä kaupunginhallituksen päätöksen 29.1.2024 § 34 tiedoksi.

Tekninen lautakunta myöntää nuorisovaltuuston edustaja Robert Poussalle ja hänen ollessa estynyt hänen varaedustajalleen Tomas Koivuniemelle läsnäolo- ja puheoikeuden lautakunnan kokouksissa. Nuorisovaltuuston edustajien läsnäolo-oikeus ei koske salassa pidettäviä asioita.

Pöytäkirja tämän asiakohdan osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi Lautakunta päätti tarkastaa tämän asian välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

Robert Poussa, Tomas Koivuniemi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 27

Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset

Toimielimelle ovat saapuneet seuraavat viranhaltijapäätökset.

Hallintopäällikkö, tekninen toimiala

Yleinen viranhaltijapäätös:

§ 6 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 25.01.2024

§ 7 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 25.01.2024

Liikenneinsinööri

§ 9 Tuulikylän asuinalue, liikennesuunnitelma, 25.01.2024

§ 10 Nopeusrajoituksen alentaminen Uniluodossa, 29.01.2024

Tonttipäällikkö

§ 5 Ennakkopäätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä Hyvelässä tilasta 609-411-3-15, 19.01.2024

§ 6 Alueen 609-00333 vuokraaminen Lavian kuntoportaiden rakentamista varten, Lavian Yrittäjät ry, 22.01.2024

§ 7 Lavian kaukolämpöverkon vuokrasopimuksen 609-91-30-2-0-1 ehtojen tarkistaminen, Pori Energia Oy, 29.01.2024

§ 8 Alueen 609-00334 vuokraaminen matkaviestinverkon tukiasemaa varten Metsäkulmasta, DNA Tower Finland Oy, 29.01.2024

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

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

Kokouskäsittely

Arja Laulainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18:50.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§14, §15, §16, §17, §22, §26, §27

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n perusteella saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§19, §20, §21, §23, §25

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi
Faksinumero: (02) 634 9417
Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai 10 - 16
tiistai-torstai 8 - 16
perjantai 8 - 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen oikaisuvaatimusohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§18

Oikaisuvaatimusohje

Siltä osin kuin päätös on valituskelpoinen, siihen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Muulta osin päätös on muutoksenhakukiellossa kuntalain 136 §:n perusteella.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi
Faksinumero: (02) 634 9417
Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai 10 - 16
tiistai-torstai 8 - 16
perjantai 8 - 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen oikaisuvaatimusohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§24

Oikaisuvaatimusohje

HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintoaikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintoaikaisuohje

Hankintoaikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintoaikaisua. Hankintoaikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintoaikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä. Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

TAI

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Porin kaupungin kirjaamo
PL 121
28101 PORI

käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6
puhelin (02) 621 1100
faksi (02) 634 9417
sähköposti: kirjaamo@pori.fi

Palvelupiste Porinan aukiolijat: maanantai 10.00-16.00, tiistai-torstai 8.00-16.00, perjantai 8.00-15.00

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Jos kyseessä puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jos kyseessä dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä. Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

TAI

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

TAI

Jos hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta. Suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

TAI

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta. Suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä. Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi