



Aika 15.10.2024, klo 16:30

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali, Hallituskatu 12

Käsiteltävät asiat

§ 166 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

§ 167 Pöytäkirjan tarkastus

§ 168 Teknisen toimialan kuukausiraportointi 2024, elokuu

§ 169 Rivitalotontin Karjaranta 609-21-55-1 maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen, Asunto Oy Porin Koekatu 3 ja As Oy Porin Villa Karjaranta I

§ 170 Kerrostalotontin Koivula 609-16-12-9 myyminen, Asunto Oy Visakoivu

§ 171 Kerrostalotontin Kuninkaanhaka 609-13-12-3 vuokraaminen, Vestera Oy perustettavan yhtiön lukuun

§ 172 Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset



Osallistujat

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



§ 166

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 167

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Marja Sjöholm ja Jari Haapaniemi (varalla Sami Viitasaari).

Pöytäkirja tarkastetaan 17.10.2024.

§ 168

Teknisen toimialan kuukausiraportointi 2024, elokuu

PRIDno-2024-1831

Valmistelijat / lisätiedot:

Erja Haavisto

erja.haavisto@pori.fi

talouspäällikkö, talousyksikkö

Liitteet

1 Tekninen toimiala, toiminnalliset tavoitteet elokuu

2 Tekninen toimiala_HR raportti elokuu

3 Tekninen_toimiala_talousraportti

4 Tekninen toimiala, kk-raportti, elokuu 2024, yksiköt

Toiminnallinen toteutuminen

Yhteiset palvelut -yksikön toiminta on ollut tammi-elokuun aikana normaalia.

Pysäköinninvalvonnassa pysäköintivirhemaksuja on alkuvuoden aikana kirjoitettu 12 498 kappaletta, joka on noin 2 339 virhemaksua enemmän kuin viime vuonna vastaavana ajankohtana. Virhemaksujen lukumäärän kasvussa näkyy pysäköinninvalvontaan tehty resurssilisäys. Vuoden 23 aikana tarkastajia oli 3-4 henkilöä, kun vuoden 24 aikana tarkastajia ollut 5-6 henkilöä.

Infrayksikössä on käynnissä vuoden 2024 käynnistyneiden investointien toteuttaminen sekä seuraavan vuoden kohteiden rakennussuunnitelmien ja kustannusarvioiden laatiminen. Investointiohjelma on valmisteltu osana vuoden 2025 taloussuunnittelua.

Kuitutyömaat ovat näkyneet katukuvassa ja niiden aiheuttamat haitat ovat keskusteluttaneet kadunvarren asukkaita ja käyttäjiä. Sijoituslupaprosessin ja maksujen päivittäminen on käynnissä. Tavoitteena on, että vuoden 2025 kaivutyöt aiheuttavat vähemmän ongelmia lyhyellä ja pitkällä ajanjaksolla.

Elokuussa liikuntalaitoksista oli käytössä maauimala ja Porin urheilutalo. Maauimalan sulkeutuessa 25.8 Keskustan uimahalli avattiin, sekä Isomäki Arena. Ulkoliikuntapaikoilla harjoitukset ja pelit täydessä käynnissä. Uimarantojen hoito lopetettu 31.8.

Tilayksikössä laaditun purkuohjelman toteutus on edennyt suunnitellusti. Suurin purkutyömaa on tällä hetkellä Ruosniemen koulu. Liinaharjan vanhainkodin rakennuksen purku aloitetaan syyskuussa.

Tilahankkeiden suunnitteluohje ja kiinteistöohjelma valmistuvat syksyn aikana päätöksentekoon.

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

Talouden toteutuma (vertailutiedot vuoteen 23 ilman jätehuoltoa)

Toimialan sitovuustasot valtuustoon nähden vuoden 2024 osalta ovat toimintatuotot, valmistus omaan käyttöön ja toimintakulut.

Määrärahamuutokset

Määrärahasiirto investointiosasta Itä-Porin päiväkodin uudisrakennukselta 500 000 euroa Liinaharjan vanhainkodin purkuun (tela 30.4.2024 § 84).

Toimintatuottojen tuotto-odotuksen pudotus 710 000 euroa vuokratuottojen alenemisen ja jäähallin sähkösopimuksen uudistamisen vuoksi. Toimintakulujen määrärahan lisäys 1 600 000 euroa kohonneisiin toimitilavuokriin ja kaukolämpöön (KV 10.6.2024 § 59).

Määrärahasiirto kaupunginhallituksen elinkeinoelämää tukevista investoinneista teknisen toimialan tilainvestointeihin rannikkokalastajien lajittelutilan peruskorjaukseen 130 000 euroa (KH 13.5.2024 § 227). 1419015100_0003

Määrärahalisäys aiempien vuosien toimitusaikojen viivästymisistä johtuneisiin ajoneuvohankintoihin 1 136 332 euroa (KV 26.8.2024 § 72)

Toimintatuotot tammi-elokuu:

Toimintatuottojen kumulatiivinen toteutuma oli 17,8 miljoonaa euroa, mikä on 75 % koko vuoden tuottotavoitteesta 23,8 miljoonaa euroa. Maa- ja vesialuevuokrien osuus toimintatuotoista on 7,8 miljoonaa euroa, tilavuokrien osuus 7,7 miljoonaa euroa, pysäköintimaksujen osuus 0,5 miljoonaa euroa ja pysäköintivirhemaksujen osuus 0,6 miljoonaa euroa. Metsämyyntituotoista on toteutunut 0,2 miljoonaa euroa (Koivikko, Saunakoski 1 ja Saunalahti).

Tuotoista on alkuvuoden aikana jäänyt pois Kiinteistö Oy Porin jäähallin sähköveloitus, maaliskuun lopussa tyhjentyneet Liinaharjan vastaanottokeskus, osa Pormestarinluodon keskuksen tiloista ja Teljäntorin kerrokset 4 ja 5.

Valmistus omaan käyttöön -erä tammi-elokuu:

Tammi-elokuun osalta valmistus omaan käyttöön -erän kumulatiivinen toteutuma oli 1,8 miljoonaa euroa, mikä on 61,3 % koko vuoden tuottotavoitteesta 2,9 miljoonaa euroa.

Suurimmat omajohtoiset työmaat alkuvuoden aikana ovat olleet Tuulikylän asuntoalueen katujen rakentaminen, Helmentie, Metsämiehenkatu/Urheilutie risteyksen uudistaminen, Pohjoisväylän suojapenkereiden vihertyöt, Puinnintien jalankulku- ja pyörätien rakentaminen, Pellervonkadun pysäköintialueen rakentaminen, Jyrki Kankaan aukion rakentaminen, Pasaasin päiväkodin pihatyöt, Kulttuuritalo Anniksen ja päiväkotipiilintien ilmanvaihtotyöt, kirjaston toimintaa turvaavat toimenpiteet, Pormestarinluodon koulun raittisillan kannen purkaminen ja uuden tekeminen, siirtokonttien peruskorjaus ja Reposaaressa kalasataman lajittelukeskuksen saneeraus.

Toimintakulut tammi-elokuu

Toimintakulujen kumulatiivinen toteutuma oli -34,8 miljoonaa euroa, josta elokuun toteutuma oli -4 miljoonaa euroa. elokuun kumulatiivinen toteutuma -34,8 miljoonaa euroa oli 64,7 % koko vuoden määrärahasta -53,9 miljoonaa euroa. Viime vuoteen verrattuna kulut ovat noin 2,6 miljoonaa euroa korkeammat (vertailu ilman jätehuoltoa).

Henkilöstökulujen toteutuma on -11,2 miljoonaa euroa (65,3%), mikä on noin 0,2 miljoonaa euroa edellisvuotta suurempi (vertailu ilman jätehuoltoa). Maaliskuussa

maksettiin teknisen sopimuksen (TS) vuoden 2023 järjestelyerän kertaerä, mikä nostaa alkuvuoden henkilöstökulukertymää. Kesäkuussa palkkoihin tuli yleiskorotus ja järjestelyeräkorotukset. Heinäkuussa maksettiin lomarahat. Vakituisen henkilöstön määrä on vähentynyt 4 henkilöllä vuoden takaiseen verrattuna.

Palvelujen ostojen toteutuma on -5,4 miljoonaa euroa (66,9%), mikä on noin 0,6 miljoonaa euroa vuoden takaista enemmän (vertailu ilman jätehuoltoa). Kustannuksissa näkyy haastava talvi, mikä lisäsi ostopalvelujen tarvetta katujen ja pihojen kunnossapidossa. Myös purkukuluja on kertynyt vuoden takaista enemmän.

Aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden toteutuma on -7,8 miljoonaa euroa (62%), mikä on noin 0,4 miljoonaa euroa vuoden takaista enemmän (vertailu ilman jätehuoltoa). Suurimpina tekijöinä ovat kaukolämpö sekä katujen ja pihojen kunnossapitoon tarvittavat materiaalihankinnat (hiekoitushiekka, asfaltin paikkausmateriaalit, suola).

Yksityistieavustukset, 160 000 euroa, maksettiin kesäkuussa.

Ulkoa vuokrattujen toimitilojen toteutuma oli tammi-elokuun osalta -9,7 miljoonaa euroa (63,8 %), mikä on noin 1,3 miljoonaa euroa vuoden takaista enemmän. Kustannuksiin on vaikuttanut erityisesti yhtiöiden tekemät vuokran korotukset, mutta myös vuokraneliöissä tapahtuneet muutokset. Uutena vuokraohteena elokuussa otettiin käyttöön Pasaasin päiväkotia.

Toimialan toimintakate toteutui tammi-elokuun osalta 16 % vuoden takaista heikompana (vuoden 23 osalta vähennetty jätehuollon vaikutus).

Loppuvuoden ennuste ja toimenpiteet budjetissa pysymiseksi

Toimintatuotoissa tullaan tämän hetken ennusteen mukaan ylittämään talousarvio noin 0,6 miljoonaa euroa. Valokuitutyömaat lisäävät katutyölupien tuottoja tämän hetken arvion mukaan noin 0,1 miljoonaa euroa talousarviota enemmän. Toimitilavuokrien pudotus ei toteudu arvioidussa määrin, koska hyvinvointialue ei ole luopunut ilmoittamistaan tiloista eikä Kiertokadun asuntojen vuokraustoiminnan siirto YH-asunnot Oy:lle tapahdu alkuperäisessä aikataulussa, vaan on siirtynyt tämänhetkisen tiedon mukaan vuoden vaihteeseen. Maa-alueiden vuokratuotot tulevat ylittämään noin 0,3 miljoonaa euroa.

Valmistus omaan käyttöön erä tulee tämänhetkisen arvion mukaan toteutumaan talousarvion mukaisena.

Toimintakuluissa tullaan määräraha ylittämään tämän hetken arvion mukaan noin 0,7 miljoonaa euroa. Merkittävimmät tekijät ylitykseen ovat sekä infran että toimitilojen kunnossapitoon liittyvät palveluostot sekä infran kunnossapitoon tarvittavat materiaalihankinnat. Toimiala pyrkii varmistamaan talousarvion pitävyyden loppuvuoden aikana keskeyttämällä / hidastamalla uusrekrytointeja ja kiinnittämällä erityistä huomiota palveluiden sekä tarvikkeiden ostoon. Toimialalla on mahdollisuus myös hyödyntää investointeihin varattua määrärahaa pienempien käyttötalouden kunnossapitokohteiden toteuttamiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Lautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

§ 169

Rivitalotontin Karjaranta 609-21-55-1 maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen, Asunto Oy Porin Koekatu 3 ja As Oy Porin Villa Karjaranta I

PRIDno-2024-3535

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

Liitteet

- 1 Sijainti ortokartalla
- 2 Sijainti asemakaavalla

Osoitteessa Koekatu 12 sijaitseva asuinrakennusten korttelialueen (A-27) tontti Karjaranta 609-21-55-1 on vuokrattu 7.3.2019 allekirjoitetulla sopimuksella. Tontin pinta-ala on 3140 m² ja rakennusoikeus 1570 k-m². Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuotuinen vuokra on 11 450 euroa elinkustannusindeksin vuoden 2015 keskiluvun 1906 kohdalla. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2068. Vuokraoikeus on kirjattu yhteisesti kahdelle yhtiölle: Asunto Oy Porin Koekatu 3 (3345745-3) ja As Oy Porin Villa Karjaranta I (2991075-3). Tontti on rakentunut osittain.

Vuokrasopimuksen kohteena olevan tontin alueelle on laadittu vuokralaisen aloitteesta tonttijaonmuutos, jolla tontin nro 1 alue osoitettiin kahdeksi tontiksi 609-21-55-2 ja 609-21-55-3. Tontit on lohottu. Vuokralaiset ovat sopineet vuokrasopimuksen muutoksesta siten, että Asunto Oy Porin Koekatu 3 vuokraoikeus kohdistetaan jatkossa tonttiin 609-21-55-3 ja As Oy Porin Villa Karjaranta I vuokraoikeus kohdistetaan tonttiin 609-21-55-2. Vuokran määrä jakautuu alkuperäisen sopimuksen suuruisena vuokrattavien tonttien vuokraoikeuksien suhteessa: 367/500 ja 133/500. Pantinhaltija on antanut järjestelylle suostumuksensa.

Tontin 609-21-55-1 vuokrasopimus muutetaan seuraavin keskeisin vuokraehdoin:

- Vuokralainen: Asunto Oy Porin Koekatu 3
 - Tontti: 609-21-55-3
 - Pinta-ala: 2304 m²
 - Rakennusoikeus: 1152 k-m²
 - Vuokra-aika: jatkuu keskeytyksettä - 31.12.2068
 - Vuosivuokra: 8404,30 € elinkustannusindeksin (1951=100) vuoden 2015 keskiluvun 1906 kohdalla
-
- Vuokralainen: As Oy Porin Villa Karjaranta I
 - Tontti: 609-21-55-2
 - Pinta-ala: 837 m²
 - Rakennusoikeus: 418,5 k-m²
 - Vuokra-aika: jatkuu keskeytyksettä - 31.12.2068
 - Vuosivuokra: 3045,70 euroa elinkustannusindeksin (1951=100) vuoden 2015 keskiluvun 1906 kohdalla

Toimivallan peruste:

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

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää, että rivitalotontin Karjaranta 609-21-55-1 vuokrasopimusta muutetaan edellä esitetyn mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia. Muutosopimukset allekirjoitetaan, kun vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen 3 kohdan mukaisen maksuvelvoitteensa vuodelta 2024.

Tiedoksi

Vuokralaiset, Infrajohtaminen/MAPO

§ 170

Kerrostalotontin Koivula 609-16-12-9 myyminen, Asunto Oy Visakoivu

PRIDno-2024-3877

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Niiniviita

heidi.niiniviita@pori.fi

kiinteistöjuristi

Liitteet

1 Sijainti asemakaavalla

Asunto Oy Visakoivulle on vuokrattu kerrostalotontti Koivula 609-16-12-9 osoitteessa Koivulantie 4. Vuonna 2021 uusitun tontin vuokrasopimuksen mukaan vuokra-aika päättyy 31.12.2081. Tontin pinta-ala on 4088 m² ja rakennusoikeus 3600 k-m². Yhtiö on pyytänyt saada ostaa tontin.

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut päätöksellään 15.6.2020 § 86 Koivulan kerrostalotonttien yksikköhinnaksi 122,50 €/k-m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiluvun 1968 kohdalle. Edellä mainitulla hinnoittelulla laskettu myyntihinta on 514 500 euroa elinkustannusindeksin vuoden 2023 keskiluvun 2296 kohdalla.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen päätettäväksi, että tontti Koivula 609-16-12-9 myydään Asunto Oy Visakoivulle 514 500 euron kauppahinnasta ja että kaupungin puolesta kauppakirjan allekirjoittaa tekninen lautakunta teknisen toimialan toimintasäännön mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia.

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.1.2025.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, vuokralainen, MAPO

§ 171

Kerrostalotontin Kuninkaanhaka 609-13-12-3 vuokraaminen, Vestera Oy perustettavan yhtiön lukuun

PRIDno-2024-3779

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

Liitteet

- 1 Sijainti asemakaavalla
- 2 Sijainti ortokuvalla

Vestera Oy on pyytänyt saada vuokrata perustettavan yhtiön lukuun jatkuvassa haussa olleen kerrostalotontin Kuninkaanhaka 609-13-12-3. Tonttiin ei ole tullut muita hakemuksia. Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontiksi (AL-42).

Hakija suunnittelee rakentavansa tontille noin 3800 k-m²:n suuruisen yhteisöllisen asumisen yksikön ikäihmisille, mikä vastaa tontin asemaakaavan mukaista käyttötarkoitusta. Yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä toimintakyvyltään alentuneelle henkilölle. Satakunnan hyvinvointialue on arvioinut tontin täyttävän yhteisöllisen asumisen edellyttämät kriteerit mm. lähialueen palveluiden saavutettavuuden osalta ja arvioinut tontin soveltuvan aiottuun käyttötarkoitukseen.

Tontin Kuninkaanhaka 609-13-12-3 keskeiset vuokraehdot ovat:

- Pinta-ala: 2378 m²
- Rakennusoikeus: 4130 k-m²
- Rakentamisvelvollisuus: 3000 k-m²
- Vuokra-aika: sopimuksen allekirjoitus - 31.12.2074
- Vuosivuokra: 61 434 euroa elinkustannusindeksin (1951=100) vuoden 2023 keskiluvun 2296 kohdalla
- Tontin erottamis- ja rekisteröimismaksu: 1.135 €

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut päätöksellään 15.6.2020 § 86 Kuninkaanhaan kerrostalotonttien yksikköhinnaksi 255 €/k-m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskiluvun 1968 kohdalle. Vuosivuokra on 5 % vahvistetusta yksikköhinnasta. Edellä mainitulla hinnoittelulla laskettu elinkustannusindeksiin sidottava vuosivuokra on 61 434 euroa elinkustannusindeksin vuoden 2023 keskiluvun 2296 kohdalla.

Kerrostalotonttien vuokrasopimusmallia noudattaen laadittava sopimus on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2025.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston päätettäväksi, että kerrostalotontti Kuninkaanhaka 609-13-12-3 vuokrataan Vestera 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.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, Kaupunginvaltuusto, Vestera Oy, infrajohtaminen/Mapo

§ 172

Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset

Toimielimelle ovat saapuneet seuraavat viranhaltijapäätökset.

investointipäällikkö

Hankintapäätös:

§ 13 Konepajanrannan asemakaavan liikennesuunnittelu, 27.09.2024

§ 14 Impolan ylikulkusillan uusimisen työnaikaisten liikennejärjestelyjen toimivuus, 27.09.2024

§ 15 Impolan ylikulkusillan työnaikaisen tasoristeyksen toteutettavuustarkastelu, 03.10.2024

§ 16 Kiinteistöarvion hankinta, kortteli Lotskeri 609-55-71, 04.10.2024

Rakennuspäällikkö

§ 7 UPS-laitteiden hankinta, 02.10.2024

§ 8 RK-UPS keskusten ja varavoiman kytkentäkeskusten hankinta, 02.10.2024

Toimialajohtaja, tekninen toimiala

Yleinen viranhaltijapäätös:

§ 13 Vuokrasopimus TE-toimisto Harjavallan kaupunki 1.1.2025 alkaen, 30.09.2024

Tonttipäällikkö

§ 94 Omakotitontin Uniluoto 609-62-5-6 vuokrasopimuksen uusiminen, 27.09.2024

§ 95 Mainospaikan 609-430-17-50-0-13 vuokraaminen opastetaulua varten
Länsiväylältä, Kiinteistöt 100 Oy, 27.09.2024

§ 98 Kerrostalotontin Riihiketo 609-9-60-1 vuokrasopimuksen purkaminen, Kiinteistö
Oy Porin Opettajankatu 8 konkurssipesä, 01.10.2024

Yksikön päällikkö, infrayksikkö

Hankintapäätös:

§ 25 Kuorma-auton alueauran hankinta, 03.10.2024

Yksikön päällikkö, tilayksikkö

Yleinen viranhaltijapäätös:

§ 16 Reposaaressa puukortteli, saunan vuokraus, 27.09.2024

§ 17 Liinaharjan entisen päiväkodin tilojen vuokraus, 27.09.2024

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

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