Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aika 13.10.2026, klo 16:30 - 17:52

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali, Hallituskatu 12

**Käsitellyt asiat**

**§ 164** **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**§ 165** **Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 166** **Teknisen toimialan kuukausiraportointi 2026, elokuu**

**§ 167** **Käyttöoikeussopimus koskien Forcit Pori Oy Ab:n 110 kv sähkölinjan sijoittamista**

**§ 168** **Kerrostalotonttien Käppärä 609-22-1-13 ja 14 sekä 609-22-10-20 vuokrasopimusten uusiminen, Asunto Oy Portti-Käppärä**

**§ 169** **Teknisen lautakunnan lausunto: Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770**

**§ 170** **Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset**

Saapuvilla olleet jäsenet

Martti Lundén, puheenjohtaja
Jussi Ihamäki, 1. varapuheenjohtaja
Sami Hietaharju
Raija Koskiranta
Raija Kukkakorpi
Anna Kyhä-Mantere
Antti Lehtonen
Sirpa Muurinen
Heidi Sakari
Markku Tanttinen
Jussi Törmälä
Teuvo-Jukka Urho
Helvi Walli

Muut saapuvilla olleet

Mika Painilainen, hallintopäällikkö, tekninen toimiala, sihteeri
Katja Ahola, rakennuttamisyksikön päällikkö
Joonatan Juntunen
Pertti Kärkkäinen
Elisa Laine, tonttipäällikkö
Jani Sundell, johtaja
Sanna Välimäki, yksikön päällikkö, infrayksikkö

Poissa

Jenna Astikainen, varajäsen
Mahir Cankara
Veera Forsbacka, varajäsen
Tarja Grönblom, varajäsen
Lauri Inna, kaupunginjohtaja
Anne Jakonen, varajäsen
Tuomas Jalava, varajäsen
Johannes Järvinen, varajäsen
Bia Kaski
Tuomas Klimoff, varajäsen
Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala
Esa Lehtilä
Martin Lemmetty
Mikko Pakkasela
Anne-Mari Ranne, varajäsen
Mikael Ropo
Juha Södergård
Juuso Törmänen, varajäsen
Jaana-Johanna Viitakoski, varajäsen

Allekirjoitukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Martti Lundén
Puheenjohtaja

Mika Painilainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

15.10.2026

15.10.2026

Heidi Sakari

Anna Kyhä-Mantere

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla alkaen 15.10.2026

Mika Painilainen

## § 164
## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

**Ehdotus**
Esittelijä: Sanna Välimäki, yksikön päällikkö, infrayksikkö

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**
Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

## § 165
## Pöytäkirjan tarkastus

**Ehdotus**
Esittelijä: Sanna Välimäki, yksikön päällikkö, infrayksikkö

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Heidi Sakari ja Mikko Pakkasela (varalla Anna Kyhä-Mantere).

Pöytäkirja tarkastetaan 15.10.2026.

**Päätös**
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Heidi Sakari ja Anna Kyhä-Mantere (varalla Helvi Walli).

Pöytäkirja tarkastetaan 15.10.2026.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

**§ 166**
**Teknisen toimialan kuukausiraportointi 2026, elokuu**

PRIDno-2026-2732

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Tekninen toimiala, talousraportti, elokuu
2 Tekninen toimiala, toiminnalliset tavoitteet 2026, 2. kolmannes
3 Tekninen toimiala, kk-raportti, elokuu, yksiköt
4 Tekninen toimiala, HR raportti elokuu

**Toiminnallinen toteutuminen**

Infra- ja tilayksiköiden toiminta on alkuvuoden osalta edennyt tavalliseen tapaan.

Infrasuunnittelussa on edistetty vuosien 2027–2028 investointikohteiden rakennussuunnittelua ja kustannusarvioiden laatimista sekä vuoden 2026 työohjelman mukaisia suunnittelukohteita. Samanaikaisesti maapolitiikassa on tehostettu sopimusvalvontaa, ennakoitu alueidenkäyttölain muutoksia katualueiden haltuunotoilla sekä edistetty rakentamattomien tonttien palautumista ja uudelleenluovutusta. Viheralueilla on keskitytty viheralueiden, uimarantojen, retkeilyreittien, venepaikkojen ja puuston kunnossapitoon. Logistiikka- ja katujen kunnossapidossa toiminta on ollut suunnitelman mukaista, katualueiden puhtaanapitoon on panostettu aiempaa enemmän. Oman pyöräalustaisen kaivinkoneen käyttö on vähentänyt ostopalveluiden tarvetta. Infran rakentamisessa investointikohteet ovat edenneet työohjelman mukaisesti, vaikka alkuvuoden routa aiheutti lisäkustannuksia, ja kesän aikana valmistuivat muun muassa Ottolaurintien perusparannus sekä Itäporin urheilukenttä. Liikuntapaikoilla toiminta oli elokuussa vilkasta, ulkoliikunta-alueiden ja kuntoratojen kunnossapitoa jatkettiin suunnitellusti, Keskustan uimahalli avattiin maauimalan sulkeuduttua ja Porin metsän Katinkurun polun valaistuksen uusiminen saatiin päätökseen.

Tilayksikön toiminta on tammi-elokuussa edennyt pääosin suunnitellusti. Kulukertymä on valtaosassa salkkuja hallinnassa, ja tilojen hallintaan, vuokraukseen, kunnossapitoon sekä myyntiprosesseihin liittyviä tehtäviä on toteutettu tavoitteiden mukaisesti. Ulkoavuokrattujen ja myytävien kohteiden valmistelu sekä sopimus- ja laskutusprosessit ovat työllistäneet yksikköä merkittävästi. Kunnossapidon hankkeet ovat edenneet aikataulussa, toiminnalliset tavoitteet on saavutettu pääosin suunnitellusti ja vuoden 2027 kunnossapitoinvestointien suunnitelma on valmistunut.

Rakennuttamisyksikössä on uuden organisaation myötä käynnistetty useita kehittämistoimia, joista keskeisimpiä ovat tiedonhallinnan, investointiohjelmoinnin, kustannusseurannan ja raportoinnin kehittäminen sekä yhteisten toimintamallien käyttöönotto. Kesän 2026 aikana investointiohjelmointi uudistettiin kokoamalla tila- ja infrahankkeet yhteiseen investointisuunnitelmaan ja laatimalla vuoden 2027 työohjelmat toimintayksikkökohtaisesti, mikä selkeyttää vastuita ja raportointia. Rakennuttamisessa siirryttiin heinäkuussa prosenttipohjaiseen laskutukseen työn

tehostamiseksi, ja jatkokehityksen kohteina ovat muun muassa investointien hallintajärjestelmä, kustannussimulointiohjelma, projektipankit sekä tiedonhallinnan yhtenäiset käytännöt. Vuoden 2026 rekrytoinnit on saatettu päätökseen, ja tila-, infra- ja rakennuttamisyksiköiden välisiä rajapintapalavereita on käynnistetty vastuiden selkeyttämiseksi sekä investointien kustannusennustamisen riskien hallitsemiseksi. Merkittävä haaste on investointien kokonaisennusteen hallinta, sillä lähes puolet vuoden 2026 hankkeista toteutetaan ilman rakennuttamisyksikön osallistumista. Lisäksi liikuntainvestointien projektijohtaminen keskitetään jatkossa hankeohjaukseen.

**Talouden toteutuma**

Toimialan sitovuustasot valtuustoon nähden vuoden 2026 osalta ovat toimintatuotot, valmistus omaan käyttöön ja toimintakulut.

**Määrärahamuutokset**

Määrärahamuutos koskien teknisen toimialan sisäistä koulutusmäärärahojen uudelleenjakoa yksiköiden välillä sekä AURA-käsikirjan ohjeistuksen mukaisia määrärahamuutoksia tilien välillä (viranhaltijapäätös, toimialajohtaja, tekninen toimiala 15.6.2026 §23). Kokonaismääräraha on pysynyt ennallaan.

**Toimintatuotot tammi-elokuu:**

Toimintatuottojen kumulatiivinen toteutuma oli 17,4 miljoonaa euroa, mikä on 96,2 % koko vuoden tuottotavoitteesta 18,1 miljoonaa euroa. Maa- ja vesialuevuokrien osuus toimintatuotoista on 8,4 miljoonaa euroa, tilavuokrien osuus 6,5 miljoonaa euroa, pysäköintimaksujen osuus 0,5 miljoonaa euroa ja pysäköintivirhemaksujen osuus 0,6 miljoonaa euroa. Metsämyyntituottoja on kertynyt alkuvuoden aikana 0,5 miljoonaa euroa.

**Valmistus omaan käyttöön tammi-elokuu**

Tammi-elokuun osalta valmistus omaan käyttöön -erän kumulatiivinen toteutuma oli 1,8 miljoonaa euroa, mikä on 60 % koko vuoden tuottotavoitteesta 2,9 miljoonaa euroa. VOK-kertymä on 0,5 miljoonaa euroa vuoden takaista suurempi.

**Toimintakulut tammi-elokuu**

Toimintakulujen kumulatiivinen toteutuma oli -36,1 miljoonaa euroa, josta elokuun toteutuma oli -4,5 miljoonaa euroa. Elokuun kumulatiivinen toteutuma -36,1 miljoonaa euroa oli 64,7 % koko vuoden määrärahasta -55,8 miljoonaa euroa. Viime vuoteen verrattuna toimintakulut ovat noin 0,9 miljoonaa euroa suuremmat.

Henkilöstökulujen toteutuma oli -13 miljoonaa euroa (64,7 %), mikä on noin 0,6 miljoonaa euroa vuoden takaista enemmän. Kokonaishenkilöstömäärä on vähentynyt kahdella ollen elokuussa 395. Palkallisia henkilötyövuosia on elokuun loppuun mennessä kertynyt 243 (247). Ylityö- ja erilliskorvauksia on yhteensä maksettu 0,48 miljoonaa euroa, mikä on noin 0,03 miljoonaa euroa vuoden 2025 vastaavaa ajankohtaa korkeampi.

Palveluostojen toteutuma oli -5 miljoonaa euroa (66,3%). Kustannukset ovat noin 0,3 miljoonaa euroa vuoden takaista korkeammat. Myrskyn kaatamien puiden korjuu on lisännyt palveluostoja. Purkukuluja on suunniteltujen purkukohteiden osalta kertynyt alkuvuoden aikana noin 0,2 miljoonaa euroa. Suurimpina purkukohteina ovat olleet

asuntokohteet Reposaaressa, Porin Linjojen vanha taukotupa sekä Vanhan poliisiaseman erillisrakennus. Talousarviosta puuttuvien HVA:lle vuokrattujen rakennusten osuus palveluostoista on noin 0,1 miljoonaa euroa.

Aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden toteutuma on -7,9 miljoonaa euroa (65,4%), mikä on noin 0,6 miljoonaa euroa vuoden takaista enemmän. Suurimpana yksittäisenä tekijänä on lämmityskulut. Alkuvuosi on ollut 0,3 astetta keskimääräistä kylmempi, kun vuonna 2025 vastaava ajanjakso oli 1,25 astetta keskimääräistä lämpimämpi. Sähkö- ja kaukolämpölaskujen kirjausajankohtien vaihtelu vuosien välillä aiheuttaa eroja kuukausittaisissa kustannuskertymissä. Talousarviosta puuttuvien HVA:lle vuokrattujen rakennusten osuus aine- ja tarvikeostoista on noin 0,3 miljoonaa euroa.

Yksityistieavustukset on maksettu kesäkuussa hakemusten perusteella.

Ulkoa vuokrattujen toimitilojen toteutuma oli tammi-elokuun osalta -9,3 miljoonaa euroa (62,4 %).

Toimialan toimintakatteen toteutuma elokuun lopussa on -17 miljoonaa euroa, mikä on 48,7 % talousarviosta. Toimintatuottojen kertymä on talousarviota parempi erityisesti hyvinvointialueen vuokratuottojen jatkuessa talousarviosta poiketen koko vuoden 2026.

**Investoinnit tammi-heinäkuu**

Teknisen toimialan tila- ja infrainvestointien (ilman kone- ja kalustoinvestointeja) kumulatiivinen investointimenojen toteutuma on noin -12,8 miljoonaa euroa.

Keskeisimmät alkuvuoden aikana toteutetut ja käynnistyneet investointikohteet liittyivät KOy Domus Arctopoliksen Rautatienpuistokatu 7:n ja Liisanpuisto 20:n muutos- ja korjaushankkeisiin, jotka ovat hankeohjauksen suurimmat käynnissä olevat investoinnit. Lisäksi Kyläsaaren koulun ja päiväkodin sekä kuvataidepäiväkoti Viikarin tarveselvitykset hyväksyttiin ja hankesuunnittelu käynnistettiin, Impolan sillan katu- ja rakentamissuunnittelu eteni toteutusvaiheen valmisteluun, ja työohjelman mukaisia hulevesisaneerauksia, siltojen perusparannuksia, viheraluehankkeita, pienvenesatamiin ja tulvasuojeluun liittyviä investointeja on edistetty suunnittelu- ja toteutusvaiheissa. Rakennuttamisen toimintayksikössä merkittävimmät toteutetut investoinnit ovat olleet Urheilukeskuksen tekonurmen katsomon uudisrakennus, Stadionin peruskorjaus, Väinölän koulun vesikatto- ja julkisivukorjaus, katujen perusparannushankkeet sekä Kuusiniemen rannan meluvallin ja Vainiolehdon leikkipuiston rakentaminen. Liikenneväyläinvestoinneista on valmistunut muun muassa Kerhotien ja Nikkaritien sekä Noormarkun alueen katujen pohjustustöitä. Energiatehokkuushankkeita ja kaupungin rakennusten purkuhankkeita on edistetty.  Kokonaisuutena investointihankkeet ovat edenneet pääosin suunnitellusti, vaikka yksittäisissä kohteissa on esiintynyt toimitusaikojen ja kustannusten hallintaan liittyviä haasteita.

Tarkempi investointien tilannekuva on esitetty yksikköraportissa.

**Loppuvuoden ennuste ja toimenpiteet talousarviossa pysymiseksi**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Toimintatuottojen kertymä on huomattavasti talousarviota parempi erityisesti hyvinvointialueen käytössä olevien tilojen mutta myös maa-alueiden vuokratuottojen arvioitua suuremman kertymän vuoksi. Tämänhetkisen arvion mukaan toimiala tulee ylittämään toimintatuotot noin 4,3 - 4,4 miljoonaa euroa.

Valmistus omaan käyttöön tulee tämän hetken arvion mukaan toteutumaan talousarvion mukaisena.

Toimintakulujen osalta toimialan ennustetaan tämänhetkisen arvion mukaan pysyvän talousarviossaan. Ylityspainetta tulevat aiheuttamaan edellä mainitut HVA:lle vuokratut tilat, joiden kustannuksiin ei ollut talousarviossa varauduttu sekä kylmän alkuvuoden lisäämä lämmitystarve ja myrskyn aiheuttamat lisääntyneet palveluostot metsän korjuuseen liittyen. Toisaalta vuokrakuluissa varauduttiin toteutunutta isompiin vuokrankorotuksiin. Myös henkilöstömenot näyttäisivät toteutuvan huomattavasti talousarviota pienempinä.

Epävarmuutta loppuvuoteen aiheuttavat muun muassa polttoaineiden, energian ja lannoitteiden hintakehitys sekä loppuvuoden sääolosuhteet.

Koko vuoden toimintakatteen ennustetaan tämän hetkisen arvion mukaan alittavan talousarvion noin 4,3-4,4 miljoonaa euroa

**Ehdotus**
Esittelijä: Sanna Välimäki, yksikön päällikkö, infrayksikkö

Lautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

**Päätös**
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

**§ 167**
**Käyttöoikeussopimus koskien Forcit Pori Oy Ab:n 110 kv sähkölinjan sijoittamista**

PRIDno-2026-7331

Valmistelija / lisätiedot:

Pinja Illman, pinja.illman@pori.fi
Elisa Laine, tonttipäällikkö, elisa.laine@pori.fi
Pauliina Mäenpää, johtava juristi, pauliina.maenpaa@pori.fi

Liitteet

1 Käyttöoikeussopimus sähkökaapelin sijoittamisesta
2 Salassa pidettävä, Liite 1, Sopimuskartta (JulkL 24 § 1. momentti, kohta 10)
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 10 kohta
3 Salassa pidettävä, Liite 2, Sijoitussuunnitelma (JulkL 24 § 1. momentti, kohta 10)
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 10 kohta

**Tausta**

Forcit Pori Oy Ab suunnittelee 110 kV:n suurjännitekaapelin rakentamista yhtiön omistamalle määräalalle, Porin Noormarkkuun rakennettavan tuotantolaitoksen sähkönsyöttöä varten.

Tuotantolaitoksen toiminnan edellyttämän sähköverkkoliitynnän toteuttamiseksi suunniteltu kaapelireitti kulkee osittain Porin kaupungin omistamilla alueilla, minkä vuoksi kaupungin ja yhtiön välillä on tarpeen tehdä käyttöoikeussopimus sähkökaapelin sijoittamisesta. Hanke mahdollistaa tehtaan tarvitseman sähkönsaannin ja tukee siten laitoksen tuotannon jatkuvuutta sekä osaltaan huoltovarmuuden kannalta merkittävän teollisen tuotannon toimintaedellytyksiä.

**Selostus**

Esitetyn käyttöoikeussopimuksen tarkoituksena on antaa Forcit Pori Oy Ab:lle oikeus rakentaa, pitää, käyttää ja kunnossapitää 110 kV:n suurjännitekaapelia kaupungin omistamilla alueilla sopimuksessa määritellyin ehdoin. Sopimuksessa sovitaan mm. käyttöoikeuden laajuudesta, rakentamisen ja kunnossapidon ehdoista, vahingonkorvausvastuista, käyttöoikeudesta maksettavasta korvauksesta sekä sopimuskauden päättymiseen liittyvistä velvoitteista.

Käyttöoikeudesta maksetaan kaupungille 10 000 euron kertakorvaus. Sopimus on voimassa määräaikaisena 31.12.2076 saakka tai siihen saakka, kunnes johtolinja poistetaan käytöstä, sen mukaan kumpi ajankohta on aikaisempi.

Suurjännitejohdon rakentaminen edellyttää erillistä tarveharkintaa, joka ratkaistaan Energiaviraston hankelupamenettelyssä (Sähkömarkkinalaki 14 §). Lisäksi se edellyttää johtoreitin sijainnin arviointia koskevaa, alueiden käytön suunnitteluun ja ympäristönäkökohtiin painottuvaa sijaintikunnan suostumusta.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 5.10.2026 § 398 päättänyt myöntää sähkömarkkinalain 17 §:n mukaisen suostumuksen tämän johtoreitin sijainnille. Kunnan suostumus on erillinen julkisoikeudellinen vaatimus, joka koskee kunnan asemaa johtoreitin hyväksymisessä, ei maanomistajan oikeuksia.

Porin kaupunkia maanomistajana tässä asiassa edustaa tekninen lautakunta hallintosäännön 25 §:n 11-kohdan nojalla.

**Ehdotus**
Esittelijä: Sanna Välimäki, yksikön päällikkö, infrayksikkö

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan käyttöoikeussopimuksen Forcit Pori Oy Ab:n kanssa, sekä valtuuttaa tonttipäällikön tekemään siihen vähäisiä teknisiä tarkistuksia ja allekirjoittamaan sopimuksen Porin kaupungin puolesta.

**Päätös**
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedoksi**
Hanketoimija ja tonttipäällikkö

**§ 168**
**Kerrostalotonttien Käppärä 609-22-1-13 ja 14 sekä 609-22-10-20 vuokrasopimusten uusiminen, Asunto Oy Portti-Käppärä**

PRIDno-2026-7157

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Sijainti asemakaavalla

Asunto Oy Portti-Käppärälle on vuokrattu kolme kerrostalotonttia. Asemakaavassa Käppärän kaupunginosan kortteliin 1 on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3360 m2. Korttelia 1 koskevassa tonttijaon muutoksessa 16.1.1967 (609-3380) korttelin rakennusoikeutta ei jaettu tonttikohtaisesti kortteliin muodostettujen tonttien 13, 14 ja 15 kesken. Tonttikohtaisena rakennusoikeuden määränä voidaan vuokrantarkistuksessa käyttää tonteille 13 ja 14 toteutuneita rakennusoikeuden määriä. Tontti 15 on rakentamaton ja kaupungin omistuksessa ja hallinnassa, lukuun ottamatta siitä Asunto Oy Portti-Käppärälle pysäköintialueeksi toistaiseksi vuokrattua noin 200 $m^2$:n suuruista aluetta 2.12.1970 allekirjoitetulla sopimuksella alueyksikkötunnuksella 609-22-1-15-0-1.

- Tontin 609-22-1-13 vuokrasopimus on allekirjoitettu 29.8.1967 ja se päättyy 1.9.2027. Tontin pinta-ala on 2425 m² ja rakennusoikeus 1157 k-m². Vuoden 2026 tontinvuokra on 2 411,86 euroa.
- Tontin 609-22-1-14 vuokrasopimus on allekirjoitettu 29.8.1967 ja se päättyy 1.9.2027. Tontin pinta-ala on 5042 m² ja rakennusoikeus 2057 k-m². Vuoden 2026 tontinvuokra on 3 933,58 euroa.
- Tontin 609-22-10-20 vuokrasopimus on allekirjoitettu 29.8.1967 ja se päättyy 1.9.2027. Tontin pinta-ala on 2794 m² ja rakennusoikeus 2172 k-m². Vuoden 2026 tontinvuokra on 3 510,06 euroa.

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

Vuokrasopimuksien uusiminen

Vuokrasopimukset uusitaan 50 vuodeksi eli ajaksi 2.9.2027-31.12.2076. 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 elinkustannusindeksin vuoden 2025 keskiluvun 2339 kohdalla tontin 609-22-1-13 osalta 8 422,57 euroa, tontin 609-22-1-14 osalta 14 974,26 euroa ja tontin 609-22-10-20 osalta 15 811,43 euroa.

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 2028, 40% vuonna 2029, 60% vuonna 2030, 80% vuonna 2031 ja 100% vuodesta 2032 lähtien. Siirtymäsäännös koskee vain nykyisen sopimuksen vuokralaista. Mikäli uusi vuokrasopimus siirretään kolmannelle, uusi vuokralainen maksaa heti seuraavan vuoden alusta lukien täyden vuokran.

Tonttien myyminen

Edellä esitetyn hinnoittelun perusteella tonttien myyntihinnat ovat elinkustannusindeksin vuoden 2025 keskiluvun 2339 kohdalla seuraavat:

| | |
|---|---|
| tontti 609-22-1-13 | 168 451 euroa |
| tontti 609-22-1-14 | 299 485 euroa |
| tontti 609-22-10-20 | 316 229 euroa |

Näillä hinnoilla tontit voidaan myydä 18.12.2026 saakka.

**Ehdotus**
Esittelijä: Sanna Välimäki, yksikön päällikkö, infrayksikkö

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen päätettäväksi, että tonttien Käppärä 609-22-1-13 ja 14 sekä 609-22-10-20 vuokrasopimukset uusitaan tai tontit myydään edellä esitetyn mukaisesti, ja että kaupungin puolesta vuokrasopimukset tai kauppakirjat allekirjoittaa tekninen lautakunta teknisen toimialan toimintasäännön mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimuksiin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

**Päätös**
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedoksi**
Kaupunginhallitus, Vuokralainen, Maapolitiikan toimintayksikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

**Kaupunginhallitus, § 297,22.06.2026**
**Tekninen lautakunta, § 169, 13.10.2026**

**§ 169**
**Teknisen lautakunnan lausunto: Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770**

PRIDno-2023-1416

**Kaupunginhallitus, 22.06.2026, § 297**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirko Laurinen, mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

1 Ehdotusvaihe - kaavakartta 609 1770 5.6.2026
2 Ehdotusvaihe - kaavaselostus 609 1770 5.6.2026

Suunnittelualue sijaitsee Mäntyluodossa 20 km päässä Porin keskustasta luoteeseen. Alue on matalaa merenlahtea ja se on Porin kaupungin omistuksessa. Aluetta rajaa etelässä Mäntyluodon telakan tontti ja idässä Reposaaren maantie. Suunnittelualueen koko on 40,1 ha.

Asemakaavalla ja -muutoksella varaudutaan Tahkoluodon merituulipuiston laajennushankkeeseen. Mäntyluodon teollisuusaluetta laajennetaan asemakaavassa vesialueelle, jonka jälkeen merenlahtea on tarkoitus täyttää ja hyödyntää merituulikeskuksen tarpeisiin. Asemakaava ja -muutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta, ja se on kaavoituskatsauksen 2025-2027 kohde M9.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan W-aluetta (vesialue). Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-28), suojaviheralueeksi (EV) ja katualueeksi. Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus nousee asemakaavassa ja -muutoksessa 77 537 k-m2. Asemakaavassa suurin sallittu rakennusten vesikaton korkeusasema alueella on +40.0 metriä merenpinnasta. Suunnitellun täytön eli tulevan maanpinnan korkeusasema on +2.0 metriä merenpinnasta. T-28 -korttelialueelle on osoitettu tilavaraukset kaasuputkea ja siirtoviemäriä varten sekä suojavyöhykettä viereiselle Suomen Hyötytuuli Oy:n tuulivoimalalle. Suunnitelman liikenneratkaisu perustuu Reposaaren maantiehen ja siitä erkanevaan uuteen katuun, Siipitiehen.

Hankealue sijoittuu lähelle Kokemäenjoen suiston Natura-aluetta. Lisäksi alue sijoittuu linnustoltaan arvokkaalle alueelle (IBA, Maali). Asemakaavaehdotuksen mukainen meren täyttäminen 40 hehtaarin alueella muuttaa ympäristöä voimakkaasti. Tämän takia asemakaavasuunnittelun pohjaksi ja vaikutusten arvioimiseksi laadittiin lukuisia selvityksiä. Selvitykset koskivat alueen perustamisolosuhteita, merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuutta, pohja- ja hulevesiä, merenpohjan kasvillisuutta ja eliöitä, maanpäällistä kasvillisuutta, linnustoa, liikennettä, meriarkeologiaa ja meritäytön vaikutuksia virtausolosuhteisiin. Lisäksi työssä hyödynnettiin vireillä olevan Yyterinniemen osayleiskaavan selvityksiä linnuston ja suojelulajien osalta.

Suunnittelualueelta ei selvityksissä todettu suojeltavia eliölajeja. Merenpohjasta ei löydetty juurikaan pilaantuneita maita. Täytön vaikutukset virtausolosuhteisiin ja kalastoon jäävät vähäisiksi. Suurimmat vaikutukset kohdistuvat lintujen pesintään työmaa-aikana. Alueella oleva pieni Fänrikit -luoto, jolla on todettu mm. laulujoutsenen ja haahkan pesintä, katoaa. Selvitysten mukaan suunnittelualue jää hieman sivuun Kirrinsannan ja Mäntyluodon arvokkaimmista lintualueista.

Alueen täyttämisessä on tarkoitus hyödyntää Mäntyluodon satama-altaan ruoppaamisesta syntyviä läjityskelpoisia massoja. Porin Sataman laiturihankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa (19.2.2026) läjitystarpeeksi arvioidaan enintään 400 000 m3 ruoppausmassoja.

Satakunnan maakuntakaavassa (2009) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, samoin kuin Meri-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (1999) ja Yyterinniemen osayleiskaavan luonnoksessa (2021). Asemakaava ja -muutos on maakuntakaavan ja oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavaa ja -muutosta on valmisteltu yhteistyössä Porin Sataman, Arenso Oy:n ja kaavaa luonnosvaihteeseen asti valmistelleen konsultin (FCG Oy) kanssa. Lisäksi suunnittelukokouksiin on osallistunut Porin Merituulikeskuksen edustaja. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 10.5.2023 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 11.5.-9.6.2023. Asemakaavaluonnoksen nähtävänäolosta on kuulutettu 21.6.2023 ja se on ollut nähtävänä 22.6. - 31.8.2023. Asemakaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa Reposaaressa 14.8.2023. Asemakaavatyöstä järjestettiin viranomaistyöneuvottelu 29.11.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja/tai kaavaluonnoksesta saatiin luonnosvaiheen ennakkolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakuntaliitolta, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, Porin Vedeltä, Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta ja DNA Oyj:ltä. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi osallismielipide.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty tiivistettynä kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa. Mielipiteet ja ennakkolausunnot sekä kaavaa varten laaditut selvitykset ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia. Alue on Porin kaupungin omistuksessa.

Asiakirjoihin liittyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

**Ehdotus**
Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennuksen ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 609 1770, päivätty 5.6.2026, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, Lupa- ja valvontavirastolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakuntaliitolta,

Väylältä, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Gasum Oy:ltä, Satakunnan Museolta, Porin Satamalta, DNA Oy Länsi-Suomelta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, ympäristöterveysjaostolta ja Porin Vedeltä.

**Päätös**
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Tekninen lautakunta, 13.10.2026, § 169**

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Ehdotusvaihe - kaavakartta 609 1770 5.6.2026
2 Ehdotusvaihe - kaavaselostus 609 1770 5.6.2026

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 22.6.2026 asettaa Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennuksen ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 609 1770, päivätty 5.6.2026, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, Lupa- ja valvontavirastolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakuntaliitolta, Väylältä, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Gasum Oy:ltä, Satakunnan Museolta, Porin Satamalta, DNA Oy Länsi-Suomelta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, ympäristöterveysjaostolta ja Porin Vedeltä.

**Infrayksikön lausunto:**
Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on kirjattu tiivistetysti edellä mainittuun kaupunginhallituksen päätöksentekoon. Asemakaavalla varaudutaan Tahkoluodon merituulipuiston laajennushankkeeseen. Suunnittelun kohteena olevaa matalaa merenlahtea täytetään ja lopputuloksena syntyvää tasaista kenttäaluetta käytetään tuulivoimakomponenttien varasto-, kokoamis- ja logistiikka-alueena.

Infrayksikkö on tutustunut kaava-aineistoon ja keskustellut kaavamuutoksesta kaavoitusyksikön kanssa. Suunnittelualue on Porin kaupungin omistuksessa ja kaavan toteuttaminen on sidoksissa merituulikeskuksen toteutumiseen. Infrayksikkö toteaa, ettei alueen toteuttamisesta tai hallinnasta ole toistaiseksi tehty hankkeen toteuttajan kanssa sopimuksia. Mikäli kaava-alue ja hanke etenevät toteutusvaiheeseen, tulee kaupungin maanomistajana ja hankkeen toteuttajan välillä neuvotella ja laatia tarvittava sopimuskokonaisuus. Kaavan toteuttamiseen liittyvät suunnittelu-, rakentamis-, lupa-, ympäristö-, kustannus- ja muut velvoitteet tulee kohdistua hankkeen toteuttajalle. Sopimus alueen hallinnasta tarvitaan myös, mikäli merentäytölle tullaan hakemaan vesilain mukaista lupaa.

Kaava-alueelle on osoitettu Siipitie-niminen katu v. 2024 laaditun aluevaraussuunnitelman pohjalta. Siipitien liittymä on mitoitettu siten, että sen kautta pystytään kuljettamaan maatuulivoimaloissa käytettäviä n. 60 metrin pituisia tuulivoimalan lapoja. Kadun toteuttaminen edellyttää merkittävää merentäyttöä ja se

sijoittuu erilleen kaupungin muusta katuverkosta. Infrayksikkö katsoo, että ennen kaavan toteuttamista kaupungin ja hankkeen toteuttajan välillä tulee laatia sopimus Siipitien suunnittelu-, rakentamis- ja kunnossapidon kustannusvastuista.

**Ehdotus**
Esittelijä: Sanna Välimäki, yksikön päällikkö, infrayksikkö

Tekninen lautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennuksesta ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutoksesta 609 1770.

**Päätös**
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedoksi**
Kaavoitusyksikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

## § 170
## Tiedoksi merkittävät viranhaltijapäätökset

Toimielimelle ovat saapuneet seuraavat viranhaltijapäätökset.

Hallintopäällikkö, tekninen toimiala
Yleinen viranhaltijapäätös:
§ 37 Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen, 24.09.2026
§ 38 Vahinkoilmoitus, 05.10.2026

investointipäällikkö
Hankintapäätös:
§ 21 Isomäen alueen yleissuunnitelman päivittäminen, hankintapäätös, 25.09.2026

Suunnittelupäällikkö
Yleinen viranhaltijapäätös:
§ 12 Vastaus kuntalaisaloitteeseen koskien nopeusrajoitusta Enäjärven asuinalueella, 24.09.2026

Tonttipäällikkö
§ 98 Laiturisopimuksen 609-415-1-1992-0-10 irtisanominen, 30.09.2026
§ 99 Mainospaikan 609-446-22-3-0-23 vuokraaminen opastetaulua varten, Satakunnan Autohuolto Oy, 02.10.2026
§ 100 Pysäköintialueen 609-00400 vuokraaminen Gallen-Kallelankadulta, 02.10.2026
§ 101 Vuokratun omakotitontin Vähäkatava 609-75-3-1 myyminen, 02.10.2026

Yksikön päällikkö, infrayksikkö
Hankintapäätös:
§ 20 Talvikunnossapitourakat 2026-2027, 30.09.2026
Yleinen viranhaltijapäätös:
§ 19 Sopimus tiettyjen alueiden viherhoidosta Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen ja Porin kaupungin välillä, 24.09.2026

Yksikön päällikkö, tilayksikkö
§ 26 Poistettava irtain omaisuus, syyskuu 2026, 24.09.2026

**Ehdotus**
Esittelijä: Sanna Välimäki, yksikön päällikkö, infrayksikkö

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

**Päätös**
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Muutoksenhakukielto**

§164, §165, §166, §168, §169, §170

**Muutoksenhakukielto**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

**Oikaisuvaatimus**

§167

**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.

*14.4.2026 alkaen oikaisuvaatimus on toimitettava fyysisesti tai postitse Porin kaupungin kirjaamoon viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Sähköisesti toimitettava oikaisuvaatimus voidaan toimittaa viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.*

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, joulu- 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 Suomi-piste, 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
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

Jos oikaisuvaatimuspäätös 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.