

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2025-4364

Vuokrasopimus Senaatin Asema-alueet Veturitallinkatu 7 alkaen 1.12.2025

TE24-uudistuksen myötä työllistämisen taloudellinen kannustinmekanismi poistui 2.9.2024 alkaen, ja kunnilta kiellettiin kokonaan palkkatuella työllistäminen 1.1.2025 alkaen.

Muutoksen vuoksi asiaa on käsitelty kaupunkitason yhteistyötoimikunnassa 18.6.2024 sekä kaupunginhallituksen kokouksessa 9.9.2024. Uudistuksen seurauksena nykyiset tilat ovat liian suuret. Lisäksi hyvinvointialue on irtisanonut kaupungin kanssa tehdyn alivuokrasopimuksen. Nykyisen vuokrasopimuksen irtisanomista on ehdotettu myös kaupungin osalta. Veturitallin vuokrasopimus on irtisanottu päättymään 30.11.2025.

Toiminnan pienentyessä oli tarkoitus siirtää toiminta kaupungin omiin tiloihin. Tilakartoituksen jälkeen soveltuvia tiloja ei kuitenkaan löytynyt. Aloitettiin neuvottelut nykyisen vuokranantajan kanssa vuokrasopimusehtojen muuttamiseksi ja tilojen jatkovuokraamiseksi.

Sopimusneuvotteluissa sovittiin, että nykyistä sopimusta muutetaan 1.12.2025 alkaen kokonaisvuokrasopimukseksi, jossa kiinteistönhoito, -ylläpito ja lämmitys sekä vesimaksut kuuluu vuokranantajalle. Vuokralaiselle jäisi maksettavaksi neliövuokra 9,45 €/m² sekä sähkönkulutuksen mukaiset kustannukset. Vuokrattavan tilan pinta-ala supistuu 2 945,5 m²:stä 1 400,0 m²:iin. Kokonaisvuokra olisi siten 13 230 euroa kuukaudessa ja 158 760 euroa vuodessa. Hinnat ovat arvonnlisäverottomia. Ylläpitokustannusten poistumisesta ja vuokrattavien tilojen supistamisesta arvioidaan kertyvän noin 50 000 euron vuotuinen säästö. Tilat vuokrataan toistaiseksi, ja irtisanomisaika on 12 kuukautta.

Osapuolten väliset vastuunjaot on kirjattu liitteenä olevaan vastuunjakotaulukkoon, jossa on huomioitu kaupungin aiemmat investoinnit koneisiin ja laitteisiin. Uuden sopimuksen mukaisesti vuokranantaja parantaa tilojen ilmastointia asentamalla ilmalämpöpumppuja toimisto-osaan ja lisäämällä kaksi astianpesukonetta kahvihuoneisiin. Muutosten aikataulu sovitaan käyttäjän kanssa myöhemmin.

Päätöksen peruste

Supistetut tilat riittävät työpaja toiminnan ylläpitämiseen myös sopimukseen tehtyjen muutosten jälkeen. Sopimusehtojen muutoksilla saavutetaan noin 50 000 euron vuosisäästö. Lisäksi Porin kaupungilla ei ole osoittaa omia tiloja nuorten työpajatoiminnan käyttöön, mikä tukee tilojen vuokraamisen jatkamista.

Teknisen toimialan toimintasäännön mukaan huoneenvuokrasopimuksista päättää tekninen toimialajohtaja vuosivuokran ollessa alle 200 000,00 € vuodessa.

Päätös

Päätän, että vuokrasopimus tehdään Senaatin Asema-alueet Oy:n kanssa esityksen ja liitteiden mukaisesti 1.12.2025 alkaen.

Tiedoksi

Senaatin Asema-alueet Oy, teknisen lautakunnan puheenjohtaja, kaupunginjohtaja

Allekirjoitus



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 16

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.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin 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.