



**Kaupunginvaltuuston kyselytunti
27.4.2026: Valtuustoryhmien
kysymykset tulevaisuuden
tilaratkaisusta**

Sisällysluettelo

1.	SOSIAALIDEMOKRAATTIEN VALTUUSTORYHMÄ.....	3
1.1.	Kirjasto ja nuorisotilat	3
1.2.	Sisäliikunta ja tapahtumat	6
2.	KOKOOMUKSEN VALTUUSTORYHMÄ.....	13
2.1.	Kirjasto ja nuorisotilat	13
2.2.	Sisäliikunta ja tapahtumat	18
3.	PERUSSUOMALAISTEN VALTUUSTORYHMÄ	20
3.1.	Sisäliikunta ja tapahtumat	20
4.	VIHREÄ VALTUUSTORYHMÄ.....	23
4.1.	Tilaratkaisut yleisesti	23
4.2.	Kirjasto ja nuorisotilat	23
4.3.	Sisäliikunta ja tapahtumat	25
4.4.	Kokoelmakeskus	26
5.	KESKUSTAN VALTUUSTORYHMÄ	27
5.1.	Kirjasto ja nuorisotilat	27
5.2.	Sisäliikunta ja tapahtumat	28
6.	LISÄKYSYMYKSIÄ SALISTA 27.4.....	28

Vaikutusten ennakoarvioinnin lopputuloksena ei muodostu yksiselitteisesti parasta vaihtoehtoa, vaan kokonaiskuva siitä, millaisia vaikutuksia eri vaihtoehtoilla on arvioitu olevan eri näkökulmista tarkasteltuna.

1. SOSIAALIDEMOKRAATTIEN VALTUUSTORYHMÄ

1.1. Kirjasto ja nuorisotilat

VE1 (kirjaston peruskorjaus): Mikäli kirjasto peruskorjataan, peruskorjausaste olisi 95 % eli vain 5 % säästettäisiin. Mistä tämä 5 % muodostuu? Korjausasteen vaikutus lupamenettelyyn

Korjausaste lasketaan suhteessa uudisrakentamisen hintaan, joka on 100 %. Korjausaste voi olla yli 100 prosenttia, esimerkiksi Haahtelan menetelmässä korjausaste 130 % tarkoittaa, että korjausrakentamisen kustannukset ovat 130 % vastaavan uudisrakennuksen hinnasta. Esimerkkinä kaikki vanhat ikkunat puretaan, josta syntyy purkukustannuksia ja muuta uudisrakentamisesta poikkeavaa lisätyötä (30 %) ja sen lisäksi hankitaan ja asennetaan kaikki uudet ikkunat (100 %).

95 % korjausaste ei tarkoita että 5 % rakenteista jää jäljelle ja 95 % uusitaan, vaan keskimäärin uudishintaan nähden hintataso on 95 prosenttia. Mikäli korjausaste on yli sadan prosentin, kertoo se siitä, että rakennus on heikkokuntoinen ja sen muuttaminen nykyaikaiseen käyttöön on kalliimpaa kuin uuden rakentaminen.

Nykyisen pääkirjaston korjaaminen mihin tahansa käyttöön vaatii museoviranomaisen kuulemisen, museoviranomaista kuullaan jo hankesuunnitteluvaiheessa sekä lupavaiheessa. Korkea korjausaste ei muuta prosessia, ei vaikuta tältä osin lupaprosessiin. Mikäli pääkirjastolle haetaan purkulupaa, myös siinä prosessissa kuullaan museoviranomaisia.

Mikäli nuorisotalo purettaisiin, missä eläkeläiset kokoontuisivat jatkossa?

Eläkeläisten osalta tiloja ei ole erikseen tässä kohtaa kartoitettu. Kokoontumispaikat ovat riippuvaisia tulevista tilaratkaisuista sekä tilojen suunnittelusta ja niiden mahdollisuuksista olla käytettävissä myös muiden käyttäjäryhmien osalta (pääkirjaston, nuorisotyön ja liikuntatilojen osalta). Nykyinen käyttö keskustan nuorisotalolla koskee saleja, kokoushuoneita sekä askarteluhuoneita.

Kaupungin yhteiskäyttötiloja kehitetään parhaillaan ja pilottikokeilussa ovat Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskuksen sekä Pohjoisväylän koulun erikseen valittuja tiloja. Tilat ovat käytettävissä varausperiaatteella sekä rakennuksen pääkäyttäjän tarpeen jälkeisinä ajankohtina. Liikuntatilojen osalta varauskalenteri on käyttäjien määrän vuoksi rajallisempi. Tavoitteena on tilojen käyttöasteen nostaminen kaikilla palvelualueilla, jolloin kokoontuminen on mahdollista lähialueella.

VE1 (kirjaston peruskorjaus): Onko kirjastossa sisäilmaongelmaa vai ei? Mitä ja miten sitä on tutkittu ja todettu sekä mahdollisesti korjattu? Onko siellä edelleen sisäilmaongelmaa?

Kirjastolle ja kansalaisopistolle on vuonna 2020 tehty rakenteiden ja talotekniikan kuntotutkimukset. Edellä mainittuja tutkimuksia on täydennetty 2023 kirjastolle tehdyllä kosteus- ja sisäilmateknisellä jatkotutkimuksella, jonka perustella on laadittu altistumisolosuhteiden arviointi sekä työterveyshuollon laatima terveydellisen merkityksen arvio. 2024 kansalaisopiston puolelle on tehty kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, olosuhearvio sekä työterveyshuollon laatima terveydellisen merkityksen arvio.

AFRY:n vuonna 2023 laatiman altistumisolosuhteiden arvioinnin mukaan tavanomaisesta poikkeavat olosuhteet pääkirjaston tiloissa ovat seuraavanlaiset:

Ennen kellarikerroksessa tehtyjä korjauksia kaikkien kellarikerroksen tilojen altistumisolosuhde on ollut erittäin todennäköinen. Arviointihetkellä altistumisolosuhteet ovat olleet kellarin 2022 korjatussa auditoriossa epätodennäköiset, kokoushuoneessa mahdolliset, kirjavarastossa todennäköiset ja korjaamattomissa toissijaisissa tiloissa erittäin todennäköiset.

Ensimmäisen ja toisen kerroksen tilojen osalta tavanomaisesta poikkeava olosuhde on ollut arviointihetkellä mahdollinen. Ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa ei ole tehty arvioinnin jälkeen korjaavia toimenpiteitä.

Kun kellarikerroksen kaikkien käyttötilojen alapohjarakenne uusitaan, kokoushuoneen 044 lattiapäällyste vaihdetaan, rakennuksen ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden ilmatiiveyttä parannetaan kattavasti, ikkunat, vesikatto ja talotekniset järjestelmät uusitaan sekä rakennuksen ilmanvaihto säädetään, tasapainotetaan ja puhdistetaan, voidaan korjausten jälkeen tavanomaisesta poikkeava olosuhde arvioida alustavasti koko rakennuksen käyttötiloissa tasolle epätodennäköinen.

Työterveyshuolto on terveydellisen merkityksen arviossa todennut seuraavanlaisesti: Nykytilanteessa erityisen sairastumisen vaara (astman ja hengitystieoireiden lisääntymisen riski kosteusvauriohin liittyen) on kirjavarastossa ja kellarikerroksen korjaamattomissa tiloissa, mikäli oleskelu näissä tiloissa on pitkäaikaista.

Terveyden kannalta turvalliseksi katsottavalle työajalle kosteusvauriokohteessa ei ole olemassa yleisesti hyväksytyjä raja-arvoja eikä tutkimusten perusteella ei ole osoitettavissa mitään tarkkaa määritelmää sellaiselle kosteusvaurion laajuudelle, johon voi liittyä haittoja terveydelle. Terveysriskejä voidaan todennäköisesti vähentää käyttämällä ilmanpuhdistimia. Korjaustoimenpiteet suositetaan tekemään nopealla aikataululla.

Vuonna 2023 valmistuneiden tutkimustulosten pohjalta tunnistettuja haittoja on rakennuksessa pyritty ehkäisemään epäpuhtauksien kulkeutumista rajoittavilla toimenpiteillä. Kellarikerroksessa on

tehty rakenteiden tiivistyskorjauksia, ilmavirtojen suuntia on hallittu tilojen painesuhteita muuttamalla ja osassa tiloja on käytössä ilmanpuhdistimet. Edellä mainituilla käyttöä turvaavilla toimenpiteillä on pyritty vähentämään epätavanomaisen altistumisolosuhteen todennäköisyyttä. Käyttöä turvaavat toimenpiteet ovat väliaikainen ratkaisu.

Kirjaston ja nuorisotalon rakennussuojelu. Ilmeisesti ole S-merkintää, mutta historiallinen ja kulttuurinen merkitys on. Mikä on näiden vaikutus suojeluun?

Kaavoitukseen liittyviin kysymyksiin on laadittu oma liite, joka täydentää alla olevaa vastausta.

Kaavojen vanhentuneisuus rakennussuojelun osalta ilmeistä, jolloin kaikista suojelua uhkaavista päätöksistä tehdyt muutoksenhaut menestyvät suurella todennäköisyydellä. Toisin sanoen, vaikka kaavassa ei ole suojelua, on suojelutarve ilmeinen ja kaavoihin kohdistuu muutostarve.

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä entinen maakuntakirjasto on katsottavissa arvoiltaan myös maakunnallisesti merkittäväksi. Toisin sanoen rakennuksella on historiallista ja rakennushistoriallista merkitystä koko maakunnan tasolla. Rakennus on osoitettu tekeillä olevassa Satakunnan maakuntakaava 2050:ssä sekä sitä varten laadituissa selvityksissä osaksi historiallisen puistoakselin maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Rakentamislain 56 §:n mukaan purkamisluvan edellytyksenä on, että rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuksen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot on selkeästi todettu useassa ajantasaisessa selvityksessä. Rakennuksen maakunnallisen arvon toteamiseen riittää Satakunnan Museon lausunto.

Porissa on laadittu vuonna 2019 **ruutukaavakeskustan modernin rakennusperinnön inventointi**. Inventointihankkeen ohjausryhmässä on tuolloin ollut laaja edustus Porin kaupungin eri hallintokunnista Satakunnan Museosta, Museovirastosta, Satakuntaliitosta ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta.

Inventointihankkeessa ruutukaava-alueen rakennukset on luokiteltu kolmeen luokkaan A, B ja C. Inventointiraportti antaa toimenpidesuositukset rakennusvalvonnalle ja kaavoitukselle. Arvoluokkiin A ja B arvetut kohteet tulee suositusten mukaan suojella tulevissa kaavoissa eri asteisin merkinnöin ja rakennusvalvonnan tulee lupakäsittelyjen yhteydessä kuulla museoviranomaista.

Arvoluokan C kohdalla tulee huomioida kohteiden kaupunkikuvallinen merkitys. Alkuperäisinä säilyneet sisätilat voivat nostaa kohteen arvoluokitusta.

Modernin rakennusperinnön Inventoinnissa Nuorisotalo ja Porin kaupunginkirjasto on arvioitu kuuluvan luokkaan A. Molempien rakennusten suunnittelijana on ollut kaupunginarkkitehti Olli Steen. Nuorisotalon alueen kaavoituksen tullessa vireille, esille nousee kysymys rakennuksen suojelemisesta asemakaavalla, edellä mainituin perustein.

Onko selvitetty nuorison kanta ja nuorten näkökulmat nuorisotoiminnan sijoittumiseen jatkossa?

Ohjausryhmän päätöksen mukaisesti nuorisolla oli mahdollisuus osallistua pääkirjastolla järjestettyyn asukastilaisuuteen 2.3.2026 (viestitty asukkaille 26.2.2026) tilavaihtoehtojen osalta. Nuoria oli tilaisuudessa muutama. Nuorilla on ollut mahdollisuus vastata kaupungin julkaisemaan nettikyselyyn aj. 26.2.-10.3.2026. Asiasta annettiin nuorisotyön henkilöstölle ohjeet/tarkennukset vaihtoehtoista nuorisotyön osalta ja neuvottiin kertomaan niistä nuorille. Asukasvastauksia kyselyyn saatiin alle 30-vuotiailta nuorilta 52kpl, joista alle 20-vuotiaiden vastauksia oli 29kpl.

Kaupunginhallitus pyytää nuorisovaltuuston lausunnon oman aikataulunsa mukaisesti.

Mikäli kirjasto muuttaisi, voisiko kokoelmakeskus sijoittua vanhaan kirjastoon? Voisiko rakennus toimia kokoelmakeskuksen käytössä ja minkä hintaisen peruskorjauksen tämä ratkaisu vaatisi?

Kokoelmakeskukseen liittyviin kysymyksiin vastaus kokonaisuutena kohdassa 4.4

1.2. Sisäliikunta ja tapahtumat

VE4 (urheilutalon laajennus): Onko totta, ettei kaava soveltuisi tähän? Vaatiiko oikeasti kaavamuutoksia?

Kaavoitukseen liittyviin kysymyksiin on laadittu oma liite, joka täydentää alla olevaa vastausta.

Tontilla on jäljellä runsaasti rakennusoikeutta n. 18 000 kam². Laajennuksen tulisi kuitenkin sijoittua tontille/korttelialueelle (Y-11), kuvassa violetti alue. Mikäli laajennus sijoittuu nykyisen tontin ulkopuolelle, tarvitaan asemakaavan muutos.

Urheilutalon mahdollista laajennusta ei tässä vaiheessa voi enää sijoittaa tontille Y-11 (kuvassa kaava-alue Y-11 violetilla). Urheilutalon Kuninkaanhaan koulun puolelle on tulossa lähiliikuntapaikka / pallokenttä, joka on nyt suunnitteluvaiheessa. Toteutukseen se on menossa 2027. Mahdollinen sijainti laajennukselle olisi siis Pasaasin päiväkodin puolella urheilutaltoa, mutta siinä kohdin

Yksityisessä omistuksessa olevien kohteiden ollessa kyseessä, perusolettamus on, että maanomistaja ottaa osaa kaavan laadinnan kuluihin ja esim. kaavakonsultin palkkaukseen. SR-kiinteistöt on siis palkannut A-Insinöörit kaavan laatijaksi. Kaavoitusyksikkö hoitaa puolestaan viranomaistehtävät.

Suunnittelun pituuteen vaikuttavat monet asiat. Esim. muiden yksiköiden ja viranomaisten riipeys asioiden edistämisessä. Tämä koskee tietysti kaikki vaihtoehtoisia kohteita. Mutta kaiken kaikkiaan muutaman kuukauden lyhyempi suunnittelu-aika on, jos kaavamuutos on jo vireillä. Konepajanrannassa haasteita aiheuttavat pilaantuneet maalajit ja rakennettu kulttuuriympäristö, johon hanke on sopeutettava.

Mahdollisten vuokratilojen vuokrien suuruudet ja vuokrasopimuksien pituus?

Evausvaiheessa ei ole selvitetty tämän hetken paikallisia vuokrakohdemahdollisuuksia. Pohjautuen muiden kaupunkien pitämiin markkinavuoropuheluihin (mm. Kouvola Monitoimiareena), lähtökohtaisesti mitä pidempi vuokrasopimus, sen pienemmäksi pääoman tuotto prosenttia saadaan. Lähtökohtaisesti pääomasijoittajat haluavat minimissään 25–30 vuoden vuokrasopimuksia, jos lähdetään uudiskohdetta rakentamaan.

Evausvaiheessa on käytetty pääoman tuotto prosenttina 9 prosenttia, tuotto prosentti seuraa yleistä korkotasoa ja saattaa vaihdella jyrkästi. Arvio pohjautuu aiempien hankkeiden tuotto-odotuksiin eri kaupungeissa.

Mahdollisten vuokratilojen muut sopimusasiat?

Mikäli päädyttäisiin puhtaasti markkinoilta vuokrattujen tilojen hankintaan, vuokratilat pitää kilpailuttaa. Prosessi alkaa markkinavuoropuhelusta, jossa kartoitetaan mahdollisten tarjoajien ehdot juuri kyseiseen hankkeeseen. Kuntia pidetään erittäin varmoina vuokranmaksajina ja vuokrasopimuskausi on pitkä, joten on hyvin todennäköistä, että kiinnostuneita löytyy.

Vuokramallissa usein pääomavuokra on sidottu indeksiin, jolloin vuokran hinta nousee korkeammaksi verrattuna omaan taseeseen tehtyyn rakennukseen, jossa poistot on kokonaan maksettu 20 vuodessa.

Vuokrasopimuksen muihin yksityiskohtiin kaupunki pystyy vaikuttamaan hyvin.

VE1 (Isomäen uudisrakennus): Saavutettavuus. Miksi se on laitettu miinukselle? Näkemyksemme mukaan se olisi hyvin saavutettavissa esim. urheilulukiolaisille ym.

Urheilukeskukseen sijoitettu uudisrakennus lisäisi merkittävästi alueen liikennettä, mikä loisi haasteita erityisesti silloin, kun alueella järjestetään isompia tapahtumia (alueella järjestetään usein tapahtumia, myös muualla, kuin uudisrakennuksessa). Alueen pysäköintikapasiteetti ei riitä vastaamaan isoimpien tapahtumien tarpeeseen, jolloin liikkumisen ratkaisuksi tulisi arvioida esim. joukkoliikenteen tehostamista.

Myös alueen autoilun väyläratkaisut luovat haasteen saavutettavuudelle, sillä urheilukeskuksen läpikulkeva liikenne onnistuu pääosin yhden ajoväylän kautta. Samanaikaisesti alueen kevyen liikenteen väylillä on paljon työmatka-, ulkoilu- ja harrastusliikennettä, missä autoilijoiden tulee väistää kyseisiä kevyen liikenteen käyttäjiä useissa risteyksissä ja tienylityskohdissa.

Saavutettavuutta on tarkasteltu suhteessa muihin arvioitaviin kohteisiin. Esim. vanhan linja-autoaseman alue on selvästi lähempänä Porin lukiota kuin Isomäen alue.

Ennakkovaikutusten arvioinnissa on pohdittu myös hankkeen vaikutuksia saavutettavuudelle toteuttamisaikana (arviolta 1,5–2 vuotta). Uuden sisäliikuntaolosuhteen sijainti on keskellä urheilukeskusta ja alueella on runsaasti toimintaa myös toteuttamisen aikana, mikä vaikutti Isomäen uudisrakennuksen saavutettavuuteen heikentävästi.

Aikaisemmissa arvioinneissa Isomäen hyvää saavutettavuutta perusteltiin läheisellä sijainnilla pääväyläverkkoon, lentoasemalle sekä matkakeskukselle. Porin kokoisessa kaupungissa tämä ei tuo merkittäviä eroja saavutettavuuteen riippumatta mihin ennakkovaikutusten arvioinnissa käytetyistä kohteista uudisrakennus mahdollisesti sijoitettaisiin.

VE1 (Isomäen uudisrakennus) sijoituksen taustan avaaminen myös uudemmille valtuutetuille, jotta pohjatieto olisi esillä (alueen yleissuunnitelma ja aikanaan jo suunniteltu laajempi kokonaisuus)

Isomäen/urheilukeskuksen alueesta laadittiin yleissuunnitelma vuonna 2019–2020. Yleissuunnitelman tarkoituksena oli laatia suunnitelma, jossa selvitetään nykyisten alueen toimintojen kehittämistarpeet mm. liikennejärjestelyjen osalta sekä määritellään optimaalinen sijainti uudelle palloiluhallille ja luodaan pohja alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle pitkällä aikavälillä (mm. liikuntapaikkatarpeet, alueen kehittäminen matkailun, kansallisen kaupunkipuiston ja tapahtumajärjestämisen näkökulmasta). Yleissuunnitelmassa on esitetty suuntaviivat, joiden mukaan aluetta voidaan kehittää tulevan 20 vuoden aikajänteellä, ja joilla mahdollistetaan vaihteittain laatia osa-aluekohtaisia toteutussuunnitelmia.

Isomäen alueen yleissuunnitelma löytyy verkosta osoitteesta:

https://cms.pori.fi/uploads/sites/2/2023/01/isomaen-alueen-ys_20200305.pdf

Isomäen/urheilukeskuksen aluetta on jo osittain kehitetty laaditun yleissuunnitelman mukaisesti:

- alueen asemakaava päivitetty
- liikennejärjestelyjä ja pysäköintialueita toteutettu
- tekojään alueen ympärivuotisen käytön mahdollistaminen toteuttamalla hiekkatekonurmikenttä pesäpallokäyttöön
- stadionin peruskorjaus käynnissä
- UK-tekonurmen alueen kehittäminen palvelemaan jalkapallon kilpailutoiminnan tarpeita

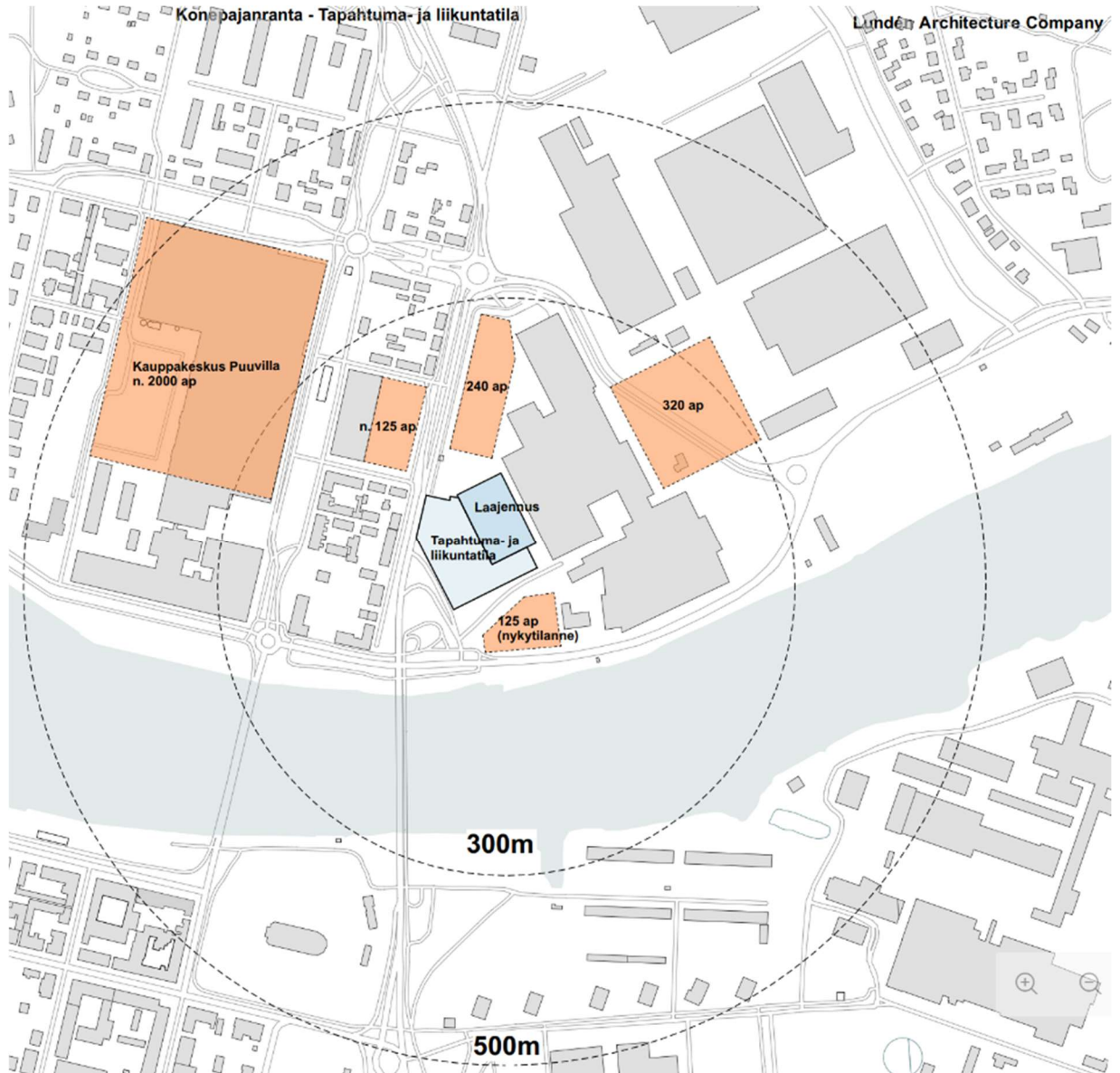
VE3 (Konepajaranta): Konepajarannan liikennejärjestelyt?

Evauksen mukaan Konepajarannan alueen aluerakentaminen vaatii kaupungilta investointeja alueen katuverkostoon, arviolta n. 1,5 miljoonaa euroa. Alueelle on suunniteltu uutta kiertoliittymää sekä uutta poikkikatua. Ei suoraan liity monitoimihalliin, vaan koko alueen kehittämiseen.

VE3 (Konepajaranta): Konepajarannan pysäköintijärjestelyt?

Evauksen mukaan Konepajarannassa ei ole tarvetta kaupungin rakennuttamaan lisäpysäköintiin.

Alla olevassa luonnoksessa on esitetty alle 300 m etäisyydelle n. 810 autopaikkaa + kadunvarsipysäköinti, 300-500 m etäisyydelle n. 2000 autopaikkaa + kadunvarsipysäköinti. Alle 500 m etäisyydellä on yhteensä n. 2810 autopaikkaa + kadunvarsipysäköinti. Pysäköintilaskelman on tehnyt Lunden Architecture Company.



VE3 (Konepajaranta): Mitä Konepajarannasta vuokrattaisiin? Vain monitoimihalli, vai koko kokonaisuus?

Konepajarannan osalta on käyty alustavia keskusteluja nykyisen omistajayhtiön edustajien kanssa, joiden perusteella kaupungin hallinnoimat tilat olisivat laajuudeltaan n. 8400 bruttoneliötä (luonnos 9.4.26), jossa uudistilaa on n. 5600 brm2 ja vanhaa hyödynnettävää ja peruskorjattavaa tilaa n. 2800 brm2. Suunnitelmissa on lähdetty siitä, että uudisosassa on vain pelkkä sali katsomoineen. Tukitoiminnot (pukuhuoneet, aulat, vessat, ravintolat ja sosiaalitalat) sijaitsivat pääosin peruskorjattavassa osassa.

Alustavissa keskusteluissa on todettu, että muun muassa ravintolatilat palvelisivat sekä tapahtumattä liikuntatiloja ja ravintolapalveluiden tuottaja vastaisi ko. tilojen vuokranmaksusta. Kaupunki ei vastaisi ravintolatilatilan rakennus- eikä ylläpitokustannuksista.

Kun tiloissa järjestettäisiin suurtapahtumia, kaikki wc-tilat olisivat käytettävissä, niin kaupungin hallinnoimat sisäliikuntatilaan liittyvät wc-tilat kuin tapahtumatilojen yhteydessä sijaitsevat wc-tilat.

VE3 (Konepajaranta): Mitkä investoinnin elinkaarikulut ovat? Kaikki kokonaiskustannukset seuraavien vuosikymmenien aikana. Kuinka pitkäksi ajaksi on sitouduttava?

Mikäli puhtaasti vuokratila: Kts. liikuntatilat mahdollisten vuokratilojen muut asiat

Kumppanuusmallissa elinkaarikustannukset kuten omaan taseeseen rakennettaessa. Vaatii heti alussa pääoman sijoittamisen ja pääomalle laskettu korkoa 4 prosenttia, poistoaika 20 vuotta, jonka jälkeen ei pääomakuluja. Vuokramallissa vuokravastuut säilyy 20 vuoden jälkeenkin.

Kumppanuusmallissa sitoumus on lähtökohtaisesti pysyvä, keskinäisen kiinteistösaakeyhtiön osakkeet toki voidaan myös myydä.

VE3 (Konepajaranta): Estyykö urheilutoiminta jokaisen isomman tapahtuman kohdalla myös Konepajarannassa? Väistääkö urheilijat aina tapahtumia?

Konepajarannan vaihtoehdossa tilojen hallittu yhteiskäyttö toteutuu parhaiten. Kun samassa kokonaisuudessa on myös muita suurehkoja tapahtumatiloja, monitoimihallin osuutta tarvitaan ainoastaan esimerkiksi urheilutapahtumiin ja suurempiin messutapahtumiin, joille tarvitaan tilaa muiden tapahtumatilojen lisäksi. Musiikki-, kokous- ja kongressi, pienet messut ja kulttuuritapahtumat toteutettaisiin pääsääntöisesti erillisessä tapahtumatilaoiossa, jolloin harrastaminen urheilutiloissa olisi samanaikaisesti mahdollista. Vastaavasti tapahtumatiloja voitaisiin suunnitella siten, että urheilutoimintaa tai esimerkiksi liikunnallista nuorisotoimintaa voidaan toteuttaa niissä silloin, kun tapahtumia ei ole.

Konepajarannan vaihtoehdossa alueelle tulisi yhdistettävissä olevat tapahtumatala n. 2500 m² (Osala, vanha teollisuusrakennus, yksityisomisteista tilaa) sekä sisäliikuntatala uudisrakennuksena, kenttäalueen lattiapinta-ala n. 3300–3400 m². Näiden lisäksi vanhan osan tiloihin on suunniteltu sijoitettavaksi sekä kaupungin hallinnoimia tiloja (kuten pukuhuoneet, osa wc-tiloista) ja yksityisen hallinnoimia tiloja (kuten ravintolatilat, osa wc-tiloista).

Tapahtumatilassa järjestettävät tapahtumat (konsertit, kokoukset tmv.) voidaan järjestää erillisinä liikuntatilakäytön jatkuessa samaan aikaan normaalina omissa tiloissaan. Osa tapahtumista vaatii

toteutuakseen myös sisäliikuntatiloja osittain tai kokonaan, näissä tilanteissa urheilukäyttö keskeytyy osittain tai kokonaan tapahtumien rakentamisen/purkamisen sekä tapahtuman ajaksi. Hyvällä suunnittelulla tilat voidaan toteuttaa niin, että osa sisäliikuntatilasta voi olla käytössä sekä tapahtuman rakentamisen/purkamisen aikana sekä mahdollisesti myös itse tapahtuman aikana, riippuen tapahtuman tilatarpeesta (esim. yksi sisäliikuntatilan lohko, n. 1100 m² harjoitus-/ottelukäytössä).

Suunnittelemalla tilat muuntojoustavaksi, voidaan mahdollista tapahtuman rakentamiseen/purkamiseen käytettävää aikaa mahdollisesti nopeuttaa niin, että tapahtuman aiheuttama katko on toteutettavissa lyhyempänä, kuin esim. Karjuhallin muuntaminen tapahtumakäyttöön nykyisellään.

2. KOKOOMUKSEN VALTUUSTORYHMÄ

2.1. Kirjasto ja nuorisotilat

Miksi yhtenä vaihtoehtona on kirjaston remontoiminen, jos korjausaste on 95 %? Käytännössähän tässä vaihtoehdossa rakennetaan ”uusi rakennus vanhan paikalle” jättäen kuitenkin mahdollisia haittavaikutuksia vanhoista rakenteista. Käytettävissä olevien tietojen perusteella rakennuksessa on todettu sisäilmaan liittyviä oireita sekä rakenteellisia ja kosteusteknisiä haasteita.

Korjausaste lupamenettelyineen on käsitelty kohdassa 1.1
Tehtyjä tutkimuksia on käsitelty kohdassa 1.1

Mihin perustuu, että hanketta kutsutaan peruskorjaukseksi korjausasteen ollessa 95 %? Missä vaiheessa vastaava hanke katsotaan uudisrakentamiseksi? Miten 95 % korjausaste on laskettu? Mitä tarkalleen ottaen jää jäljelle (eli mitä tuo noin 5 % käytännössä tarkoittaa)? Vaikuttaako tämä poikkeuksellisen korkea korjausaste esimerkiksi lupamenettelyyn?

Korjausaste lupamenettelyineen on käsitelty kohdassa 1.1

Ennakkovaikutusten arvioinnista selviää, että nykyisessä pääkirjastossa on sisäilmaongelmia, jotka ovat peräisin kosteudesta. Mitä sisäilmatutkimuksia on tehty? Mitä konkreettisia löydöksiä on tehty ja mihin rakenteisiin ne kohdistuvat?

Tehtyjä tutkimuksia on käsitelty kohdassa 1.1

Tässä kooste tutkimuksista pääkirjaston osalta:

- 28.2.2020 Putkistojen kuntotutkimus, Raksystems Insinööritoimisto Oy
- 28.2.2020 Sähköjärjestelmien kuntotutkimus, Raksystems Insinööritoimisto Oy
- 29.2.2020 Ilmanvaihdon kuntotutkimus, Raksystems Insinööritoimisto Oy
- 15.6.2020 Rakenteiden kuntotutkimus, RKM Group Oy
- 15.2.2023 Sisäilmatekniset jatkotutkimukset, Porin pääkirjasto, AFRY Buildings Finland Oy
- 15.2.2023 Altistumisolosuhteiden arvio, Porin pääkirjasto, AFRY Buildings Finland Oy
- 22.2.2023 Terveydellisen merkityksen arvio, Porin pääkirjasto, Terveystalo
- 16.3.2023 Terveydellisen merkityksen arvio, lisälausunto, Porin pääkirjasto, Terveystalo
- 17.5.2024 Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, kansalaisopisto, AFRY Build. Finland Oy
- 17.5.2024 Olosuhearvio, kansalaisopisto, AFRY Buildings Finland Oy
- 04.6.2024 Terveydellisen merkityksen arvio, kansalaisopisto, Terveystalo
- 8.11.2024 Painumaselvitys, Ramboll Finland Oy

Tutkimuksien mukaan kellaritiloissa on tällä hetkellä epätavanomainen altistumisolosuhde erittäin todennäköinen ja seinärakenteissa todettu kohonnutta kosteutta.

Mikä on rakenteiden kosteustekninen tila? (kosteuskartoitus, rakenneavaukset kriittisissä liitoskohdissa, porareikämittaukset, kapillaarisen kosteuden nousun arviointi, alapohjan kosteustekninen toiminta-analyysi jne.)

Peruskorjauksessa alapohjarakenne ja maanvastaiset seinärakenteet avataan ja kosteudelle altistuneet rakenneosat uusitaan. Molemmissa rakenteissa betonikerroksien välissä on mineraalivilla, joka vaihdetaan peruskorjauksen yhteydessä. Lisäksi ulkopuolista kuivatusta lisätään. Korjaustoimenpiteet tehty jo kansalaisopiston käyttämien tilojen osalta.

Rakennuksen osalta tehtyjä kuntotutkimuksia on käsitelty kohdassa 1.1.

Mikä on betonirakenteiden kunto? Mikä on arvio jäljelle jäävien betonirakenteiden teknisestä käyttöiästä?

Laatoitettujen julkisivuelementtien arvioitu karbonatisoitumissyvyys 50 vuodessa on 7–11 mm, mikä jää selvästi alle tyypillisen peitepaksuuden, joten raudoituksen korroosioriski on pääosin pieni. Laattapinta hidastaa tehokkaasti karbonatisoitumista. Sen sijaan paljaiden tai maalattujen betonipintojen karbonatisoitumissyvyys on suurempi (14–21 mm), mikä lisää raudoituksen korroosioriskiä etenkin heikoimmissa kohdissa.

Laatoitetut julkisivut ovat kunnoltaan hyvät karbonatisoitumisen suhteen, eikä merkittävää raudoitevaurioitumista ole havaittu. Ongelmia esiintyy lähinnä yksittäisissä vaurio- ja kosteuskohdissa sekä saumojen kunnossa.

Betonirakenteiden jäljellä oleva tekninen käyttöikä on edelleen huomattavasti pidempi kuin useiden uusien taloteknisten osien.

Onko tehty pitkän aikavälin painumaennuste? Onko arvioitu differentiaalipainumien riski?

Rakennuksen rungossa ja perustuksissa ei ole havaittu merkittäviä tai rakenteellisesti vaarallisia painumia, eikä poikkeavia painumailmiöitä ole todettu rakennuksen ikään nähden. Viemäreissä on esiintynyt lieviä painumia, mutta ne eivät ole aiheuttaneet toimintahäiriöitä ja ongelmat on korjattu järjestelmäteknisesti (esim. sukituksella). Tutkimuksissa ei ole todettu perustuksiin liittyviä kantavuusongelmia, eikä painumat ole syy peruskorjaustarpeelle.

Ramboll Finlandin 2024 lausunnon mukaan peruskorjauksessa on syytä välttää sellaisia rakenteellisia muutoksia, joissa olemassa olevien perustusten rakennekuormia kasvatetaan. Lisäkuormitus aiheuttaa painumista. Rakennus on oletettavasti painunut heti rakennusvaiheessa ja välittömästi valmistumisen jälkeen sen kokoonpuristuman verran, mitä rakennekuormista aiheutuva jännityslisäys ko. pohjasuhteissa aiheuttaa. Painuma-arvio on muutamia kymmeniä millimetrejä. Pitkäaikaista painumista ei ole odotettavissa.

Mihin tekniseen analyysiin perustuu johtopäätös, että: nykyiset perustukset voidaan säilyttää, paalutusta tai muuta perustamistavan muutosta ei tarvita sekä onko tehty vaihtoehtotarkastelu, jossa: rakennus paalutetaan ja alapohja rakennetaan uudelleen kapillaarikatkollisena rakenteena?

Porin pääkirjaston perustuksista tehdyissä kuntotutkimuksissa ei ole todettu kantavuuteen tai painumiin liittyviä ongelmia. Perustusten vahvistamista tai paalutusta ei ole katsottu tarpeelliseksi, eikä niille ole tutkimuksissa esitetty teknisiä perusteita.

Miten on varmistettu, että maaperästä nouseva kosteus ei jatkossa siirry rakenteisiin ja rakenteisiin ei jää piileviä kosteus- tai sisäilmariskejä?

Tehdyissä kuntotutkimuksissa Porin pääkirjaston kosteustekniset haasteet on todettu liittyvän alapohjan ja maanvastaisten rakenteiden toimintaan. Tutkimuksissa ei ole esitetty perustusten vahvistamis- tai paalutustarvetta, vaan kosteudenhallinta ratkaistaan peruskorjauksen yhteydessä rakenteita ja järjestelmiä uusimalla.

Alapohjan ja maanvastaisten seinien suunniteltuja toimenpiteitä avattu aiemmin kohdassa 2.1.

Paljonko tuloja voitaisiin saada, jos nykyisen kirjaston tontille kaavoitettaisiin 4 x 7krs kerrostaloja tai vaihtoehtoisesti 2 x 14krs ja 2 x 7krs taloa?

Mikäli kortteli 23, tontti 409 (5 182 m²) kaavoitetaan AL-kaavaksi. Julkisuudessa on esitetty esimerkiksi tontille 2 kpl 14-kerroksista rakennusta, yhteensä 6 090 kem² + 2 kpl 7-kerroksista rakennusta, 3 450 kem² ja 2 450 kem², yhteensä 18 710 kem². Tämä tarkoittaa noin 250 asuntoa. Jos tonttien myyntitulona lasketaan maltillinen 400 euroa/kem², saadaan myyntituloksi 7,5 miljoonaa euroa.

Myyntituloon liittyy epävarmuus nykyisen kirjastorakennuksen purkamisesta, sen venymisestä valitusprosessin kautta sekä kaavoitusriski. Saadaanko kaavoitettua korkeaa rakentamista tuolle paikalle?

Tulot ovat kuitenkin kaavoituksen jälkeen mahdollisia. Ne eivät vaikuta investointisummiin, koska kaupungin tonttimaan myyntiä ei voi käsitellä investointien rahoitusosuuksina.

Onko mahdollisuus vielä selvittää, että millä kustannuksilla nykyinen pääkirjasto saataisiin remontoitua kokoelmakeskukseksi?

Kokoelmakeskukseen liittyviin kysymyksiin vastaus kokonaisuutena kohdassa 4.4

Mikä on nuorisotalon peruskorjausaste ja onko tämä remontti kiireellinen, jos nykyinen nuorisotalo päädytään säilyttämään? Onko tämän mahdollisen remontin yhteydessä mahdollista sijoittaa esimerkiksi ohjaamotoiminta nuorisotalon yhteyteen?

Nuorisotalon peruskorjausaste on kustannusarvion mukaan 75 prosenttia. Rakennus on peruskorjauksessa ja sen tekninen kunto edellyttää kokonaisvaltaista remontointia.

Vuosien 2024 ja 2025 aikana suoritettujen tutkimusten mukaan merkittävimpiä sisäilmaan liittyviä olosuhteita heikentäviä tekijöitä ovat maanvastaisten seinä- ja alapohjarakenteiden kosteuden aiheuttamat vauriot, paikalliset näkyvät vauriot esimerkiksi kattoikkunoita ympäröivissä rakenteissa, rakenteiden ilmatiiyyspuutteet ja kuitulähteet tuloilmakanaviston äänenvaimentimissa sekä sisäpintojen akustoisissa materiaaleissa.

Työterveyshuollon laatimassa terveydellisen merkityksen arviossa todetaan, että välitöntä terveydellistä vaaraa tai erityistä sairastumisen riskiä ei todennäköisesti ole ottaen huomioon tilojen käyttötarkoitukset. Ongelmat voivat näyttäytyä tilojen käyttäjien kokemina ohimenevinä haittoina sekä heikentävät tilojen viihtyisyyttä ja käyttäjien hyvinvointia. Tutkimuksissa olevien toimenpide-ehdotusten mukaiset korjaukset ovat työterveyshuollon näkökulmasta tarpeellisia.

Loppuvuonna 2025 nuorisotalon tiloissa tehtiin terveysvalvonnan toimesta terveydensuojelulain (763/1994) mukainen suunnitelmallinen tarkastus. Tarkastuskertomuksessa terveysvalvonta katsoi toimenpiderajan ylittyneen maanvastaisten seinärakenteiden ja alapohjan pinnoitteiden kosteuden

aiheuttamien vaurioiden sekä kattoikkunoita ympäröivien rakenteiden kosteuden aiheuttamien vaurioiden osalta. Lisäksi tiloissa sekä ilmanvaihdossa havaittiin erilaisia mineraalivillakuitujen lähteitä, jotka muodostavat riskin sisäilman laadun heikkenemiselle. Myös rakenneosien ja esimerkiksi läpivientien tiiveyttä kehoitettiin parantamaan, jotta sisätiloihin ei pääse kulkeutumaan epäpuhtauksia.

Rakennuksessa on jo toteutettu toimenpide-ehdotuksen mukaisia kiireellisiä ja pienempiä korjauksia, ja niiden suorittamista jatketaan toistaiseksi. Isommat korjaukset kytkeytyvät osaksi laajempaa tulevaisuuden tilaratkaisujen kokonaisuutta. Ilman peruskorjausta tiloihin ei voida jäädä pidemmällä aikavälillä, ja väistötiloihin on varauduttava. Kiireellisyys on huomioita päätöksenteossa.

Ohjaamo on tarkoitus sijoittaa keskustan nuorisotalon tiloihin vaihtoehtoisissa 1B, 2B ja 3. Siirto edellyttää tilojen huolellista suunnitelmaa vastaamaan myös Ohjaamon palvelutarvetta. Tästä ei ole olemassa sellaista aiempaa tilasuunnittelua keskustan nuorisotalon osalta, jossa Ohjaamo olisi huomioitu. Vaihtoehtoisissa 1A ja 2A Ohjaamo, keskustan nuorisotalon toiminnat ja kirjasto ovat samassa rakennuksessa myös. Vain vaihtoehtoisessa 0 Ohjaamo jää nykyisiin vuokratiloihin.

Ryhmässä oli puhetta nuorisotilasta. Onko selvitetty minkälaisia nuorisotilaa nuoret oikeasti kaipaavat?

Ohjausryhmän päätöksen mukaisesti nuorisolla oli mahdollisuus osallistua pääkirjastolla järjestettyyn asukastilaisuuteen 2.3.2026 (viestitty asukkaille 26.2.2026) tilavaihtoehtojen osalta. Nuoria oli tilaisuudessa muutama. Nuorilla on ollut mahdollisuus vastata kaupungin julkaisemaan nettikyselyyn aj. 26.2.-10.3.2026. Asiasta annettiin nuorisotyön henkilöstölle ohjeet/tarkennukset vaihtoehtoisista nuorisotyön osalta ja neuvottiin kertomaan niistä nuorille. Asukasvastauksia kyselyyn saatiin alle 30-vuotiailta nuorilta 52kpl, joista alle 20-vuotiaiden vastauksia oli 29kpl.

Kaupunginhallitus pyytää nuorisovaltuuston lausunnon oman aikataulunsa mukaisesti.

Osallistumismahdollisuus on koskenut tällä hetkellä sijoittumisvaihtoehtoja. Nuoria on osallistettu useita vuosia aiemmin suunnittelemaan nuorisotiloja. Tämä tulee toteuttaa uudelleen, kun palvelujen sijoittumisesta on päätetty.

Onko kirjastoa mahdollista purkaa? Jos ei ole tietoa, niin miksi esitetään vaihtoehtoja, joissa ko. tontille rakennetaan esim. uusi kirjasto.

Kaavoitukseen liittyviin kysymyksiin on laadittu oma liite, joka täydentää alla olevaa vastausta.

Asiantuntijoilta saatujen tietojen perusteella voidaan todeta purkukiellon olevan todennäköisin vaihtoehto kaavatilanteen näkökulmasta. Vastauksen varmistaminen on mahdollista ainoastaan purkuluvan hakemisella ja varautumalla siihen, että prosessi mahdollisine valituskierröksineen oikeusasteissa voi kestää vuosia.

2.2. Sisäliikunta ja tapahtumat

Paljonko urheilutalon remontti arviolta tulee maksamaan ja mikä on sen peruskorjausaste? Sehän on tarkoitus jokaisessa vaihtoehdossa toteuttaa. Tätä kysymme siksi, kun yhtenä vaihtoehtona on urheilutalon laajennus ja tässä olisi mahdollista saavuttaa varmasti urheilutalon kanssa synergiaetuja. Tämä VE4 (urheilutalon laajennus) on jo sen verran hintava, että kysymme, onko mahdollista saada tuohon hinta-arvioon sekä laajennusta että u-talon peruskorjausta?

Urheilutalon indeksikorjattu kustannusarvio (kustannustaso 03/26) on 10,7 miljoonaa euroa, kustannusarvio vuoden 2019 hintatasossa oli 8,8 miljoonaa euroa. Urheilutalossa on 6950 bruttoneliötä ja sen korjausaste kustannusarvion mukaan on n. 55 %.

Urheilutalon peruskorjauksen ja laajennuksen myötä on saavutettavissa synergiahyötyjä sekä ylläpidossa että käytössä. Peruskorjaus ja laajennus on mahdollista suunnitella niin, että nykyisen rakennuksella ja laajennusosalla on yhteinen sisäänkäynti, mihin sijoittuvat kassa- ja kahviopalvelut sekä oheistilaa yleisölle ja käyttäjille. Urheilutalon kassa- ja kahviopalvelut toteutetaan tällä hetkellä yksityisen palvelutarjoajan toteuttamana ja sama malli voisi olla käytössä myös jatkossa laajennetussa urheilutalossa. Urheilutaloa ylläpidetään tällä hetkellä keskustan uimahallin kanssa samalla laitoshenkilöstöllä. Laajennusosan jälkeen urheilutalon käytössä olevat tilat lisääntyvät merkittävästi ja kokonaisuuden käyttäjämäärät kasvavat huomattavasti nykyisestä, mikä edellyttää myös lisähenkilöstöä ylläpitoon. Keskustan uimahalli ja laajennettu urheilutalo muodostavat kuitenkin edelleen kokonaisuuden, missä voidaan hyödyntää yhteistä henkilöstöä.

Käyttäjien näkökulmasta sekä Isomäen alueen uudisrakennuksen että laajennettavan urheilutalon kohdalla on arvioitu, että alueella jo olemassa oleva toiminta lisää yhteistyötä ja tiedonvaihtoa seurojen ja lajien välillä. Näkökulma on tullut esiin seurakentältä ja tämä on huomioitu myös ennakkovaikutusten arvioinnissa.

Minkälaisia paikoitusratkaisuja on ajateltu jokaiseen monitoimitila-ratkaisuun ja minkä hintaisia? Nyt ilm. vain linja-autoaseman tontille rakennettavaan sisällytetty parkkihalli tms. Ovatko vaihtoehdot tässä mielessä vertailukelpoisia

Lähtökohtaisesti monitoimihalli vaatii paljon pysäköintitilaa, joko tontille tai tontin välittömään läheisyyteen. Vaihtoehdot on haluttu pitää mahdollisimman vertailukelpoisena, jolloin jokainen vaihtoehto sisältää toiminnan vaatiman minimipysäköinnin. Pysäköinti pyritty laskemaan mahdollisimman edullisesti, eli jos asfalttikentälle on tilaa, niin pysäköinti laskettu niin. Mikäli välittömässä läheisyydessä ei ole tarpeeksi tilaa, on laskettu osin/kokonaan pysäköintitarve pysäköintihalliratkaisuna.

Isomäen ja Konepajarannan osalta tilaa on riittävästi asfalttikentälle, ja pysäköintialueita on jo nyt alueilla. Konepajarannan osalta pysäköintialueet eivät kuuluisi kaupungin osuuteen, koska jo nyt pysäköintialue rakennuksen edessä on olemassa. Urheilutalon osalta on arvioitu, että pelkkä asfalttikenttien rakentaminen ei riitä, vaan tarvitaan myös rakenteellista pysäköintiä. Linja-autoaseman osalta on todettu, että vaatii pysäköintihallin, jonka kustannus vertailussa on maltillinen 8 miljoonaa. Pysäköintihallin kokonaiskustannukset voivat helposti nousta 10–12 miljoonaan. Lisäksi pitää ratkaista liikenneturvallisuusriski, todennäköisesti rakentamalla yhdyskäytävä joko maan alle tai kadun ylittävänä siltarakenteena. Näitä kustannuksia vertailussa ei ole mukana.

Millä pysäköintiratkaisuilla on tarkoitus saada Isomäen pysäköintihaasteet taklattua, mikäli tähän vaihtoehtoon päädytään? Rahaa on varattuna vain 500 000e (vs. Linja-autoasema 8me ja U-talon laajennus 3me).

Pysäköintiasiaa avattu edellisessä kohdassa.

Tässä vertailussa on keskitytty vain juuri monitoimihallin vaatimaan lisäpaikoitustarpeeseen, ei huomioitu mahdollisia alueen muuhun kehittämiseen liittyviä kadun rakentamisia, parkkialueiden rakentamisia tmv., jotka saattavat osin olla jo työn alla (suunnittelu-/rakentamisvaihe).

Millä sisällöllä/vaatuksilla/varustelulla monitoimihallin hinta-arviot on laskettu? Mitä tällä hinnalla saa per kohde? Missä on asetettu laatutasot, reunaehdot, budjetit jne, niin että näihin valtuutetuille esitettyihin summiin on tultu?

Kustannusarvio perustuu tilaohjelmaan. Tilaohjelma pohjautuu hankesuunnitelmaan. Realizer kustannussimulointiohjelmassa pystyy erikseen valitsemaan esimerkiksi sen, että rakentaa liikuntarakennusta, johon tulee liikuntasali. Laskija antaa liikuntasalille pituuden, leveyden, korkeuden, valitsee laatutasot jne. Näistä kaikista muodostuu tilalle hinta. Näin lisätään jokainen tila rakennukseen ja sen pohjalta ohjelma antaa kokonaiskustannusarvion.

Huomioitavaa on, että pelkästään liikuntasali, yksittäinen tila katsomoiheen, voi muodostaa rakennuksen kokonaiskustannusarviosta kaksi kolmannesta.

Mikäli kustannusarviota halutaan merkittävästi pienentää, ainoa tapa siihen on pienentää koko kokonaisuutta voimakkaasti, jolloin minimivaade kolmen täysimittaisen salibandykentän saamiseksi turva-alueineen ei enää täytyisi. Kustannusarviosta voidaan jonkin verran säästää muun muassa salin korkeutta pienentämällä.

Ryhmämme ajattelee, että meillä tulisi olla määriteltyinä mitä tilaan halutaan sekä raami, missä hinnassa investoinnin olisi syytä pysyä. Nyt olemme nähneet hintoja, mutta emme sisältöä saati ole pohtineet raamia, missä tulisi pysyä. Eikö voi mitenkään toimia niin, että asetamme

esim. monitoimitilalle kattohinnaksi 15 milj ja kerromme tarkasti tarjoajille mitä kohteen tarjoukseen on vähintään sisällyttävä jne?

Liikuntatilojen (aiempi palloiluhalli) osalta on määritelty sisältöä ja tavoitetta hankesuunnitelmassa. Hankesuunnitelman mukainen tilaluettelo laatutasoineen on ollut tässä edelleen pohjana. Merkittävien kustannuksiin vaikuttava yksittäinen seikka on liikuntasali, joka muodostuu kolmesta täysimittaisesta salibandykentästä ja salin n. 2000 katsojan katsomosta. Hankesuunnitelmassa salin korkeus on määritelty 12.5 metriin, pohdittu voiko laskea 8,5 metriin. Yksittäisen tilan osuus kustannusarviosta n. 66 prosenttia katsomoineen.

Kattohinta viittaa ranskalaiseen urakkaan. Ranskalaista urakkaa on Suomessa käytetty onnistuneesti pienemmissä ja yksityisissä hankkeissa, ei tiedossa olevaa kokemusta rakennushankkeiden EU-hankinnoista. Yleisemmin Suomessa julkisissa rakennusurakkahankinnoissa käytetään projektinjohtourakkaa, jossa on määritelty tavoitehintaa ja kattohinta. Mikäli haluttaisiin määritellä tavoitehintaa tai raami, olisi sen hyvä perustua johonkin realistiseen kustannusarvioon.

Mikäli monitoimihallin raamiksi haluttaisiin 15 miljoonaa, tarkoittaisi se koko hankkeen voimakasta pienentämistä sekä laatutason heikentämistä. Esimerkiksi kolmea täysmittaista salibandykenttää suoja-alueineen ei saataisi.

Mitä vaatimuksia tilaan tulee siitä, että tapahtumatila rakennetaan palloilu/monitoimitilan yhteyteen? Mitä tämä konkreettisesti tarkoittaa?

Suuren tasalattiatilan lisäksi tapahtumien järjestäminen edellyttää riittävän määrän taustatiloja (esim. backstage, pienimuotoiset kokoukset ja catering-jakelualue), lastauslaiturin logistiikkatarpeisiin, tapahtumakäyttöön sopivat sähkö- ja tekniikkaratkaisut, sopivan lattiamateriaalin sekä yleisön sisäänkäynnin, joka mahdollistaa esimerkiksi lippujen tarkastuksen, narikan sekä sen yhteydessä oleskeluun sopivan aulatilan, jossa voidaan myös toteuttaa catering ja anniskelu. Urheilutapahtumien mahdollistaminen edellyttää lisäksi katsomorakenteita. Tapahtumakäytössä eduksi olisivat sellaiset arkkitehtuuri- ja materiaaliratkaisut, joilla halli voidaan muuntaa houkuttelevaksi tapahtumaympäristöksi.

3. PERUSSUOMALAISTEN VALTUUSTORYMÄ

3.1. Sisäliikunta ja tapahtumat

Kun palloiluhallia aikoinaan suunniteltiin, Isomäki todettiin olevan hyvin saavutettava alue mm. valtateiden läheisyys ja matkakeskus. Tämä ei nyt oikein näy ollenkaan?

Aiempi palloiluhallihanke kohdentui suoraan Isomäen/urheilukeskuksen alueelle. Alueesta tehtiin yleissuunnitelma, jonka yhtenä keskeisenä tavoitteena oli löytää sijainti palloiluhallille Isomäen/urheilukeskuksen alueelta. Tällä hetkellä arvioitavia kohteita on neljä, jotka kaikki sijaitsevat eri alueilla. Arvioinneissa Isomäkeen sijoitettu uudisrakennus näyttäytyi sijainniltaan hyvin saavutettavana alueena, mutta alueen pysäköintikapasiteetti on isommissa tapahtumissa haasteita tuottava tekijä, ja julkisen liikenteen mahdollisuudet eivät vastanneet esimerkiksi vanhan linja-autoaseman uudisrakennuksen tasoa. Ennakkovaikutusten arvioinnissa on pohdittu myös hankkeen vaikutuksia saavutettavuudelle toteuttamisaikana (arviolta 1,5–2 vuotta). Uuden sisäliikuntaolosuhteen sijainti on keskellä urheilukeskusta ja alueella on runsaasti toimintaa myös toteuttamisen aikana, mikä vaikutti Isomäen uudisrakennuksen saavutettavuuteen heikentävästi.

Alueiden karttaa tutkimalla voisi päätellä, että parkkialueita on eniten Isomäessä, ja siihen on helpoiten saatavissa niitä lisää (mm. alueiden omistus). Miksi vaihtoehdot on arvioitu tässä tasaveroisiksi?

Vaihtoehtojen pysäköintiratkaisua on avattu tarkemmin kohdassa 2.2. Isomäen osalta pysäköinti on katsottu olevan halvempaa kuin esimerkiksi Urheilutalon laajennuksessa tai linja-autoaseman vaihtoehdossa.

Urheilutilojen keskittämisellä arvioitiin synergiaetuja mm. kiinteistöhoidossa, ja esillä oli myös jonkinlainen mahdollisuus lämmitellä tekojään hukkalämmöllä palloiluhallia sekä karjuhallia (laitteiston hankinta maksaa, joten molemmat jotta kannattavaa). Alueella on myös kaava ja yleissuunnitelma mitä muilla vaihtoehdoilla ei ole, ja alue on kaupungin omistuksessa (ei rakenneta "toisen tontille"). Miksi ei näy arvioinneissa?

Kohteiden sijainti lähellä toisiaan tehostaa kiinteistöhoitoa monin tavoin. Esimerkiksi sijaistukset, siirtymät rakennusten välillä, työnjohdon organisointi sekä työkalujen käyttö ja varastointi helpottuvat ja nopeutuvat. Lisäksi kausihuollot, LVISA-hälytyksiin reagointi sekä huoltojen suunnittelu ja aikataulutus ovat sujuvampia sekä omalle henkilöstölle että urakoitsijoille.

Tekojään lauhdelämmön potentiaali on merkittävä, mutta sääriippuvainen (pakkasella ei tarvitse jäädyttää). Lauhdelämmön potentiaalista on teetetty kaksi eri raporttia, joiden perusteella tekojään hukkalämpöä on tarjolla ja sitä on hyödynnettävissä pääasiassa jäädytyskaudella loka–maaliskuussa. Karjuhalliin on asennettu jäädytysjärjestelmän tulistuspuolelta noin 100kW:n tehoinen lämmityspiiri, joka esilämmittää hallin ilmanvaihtoa. Tänä vuonna lauhdelämmön talteenottoa varten asennetaan lämpöpumppu. Se on teholtaan 150kW ja tulee lämmitämään harjoitusjäähallin ilmanvaihtoa ja käyttövedtä. Karjuhallissa ja harjoitusjäähallissa lauhdelämpöä hyödynnetään jo noin 250 kW:n teholla ilmanvaihdon ja käyttöveden lämmityksessä, ja lisäksi käytetään yhä kaukolämpöä. Arvioitu vuotuinen säästö on 400–600 MWh, ja tulevaisuudessa lauhdelämmön hyödyntämistä voitaisiin lisätä erityisesti matalalämpöisissä järjestelmissä.

Tulevaisuutta varten (esim. mahdollinen monitoimihalli) lauhdelämpöä voisi olla vielä hyödynnettävissä lisää esimerkiksi lisäämällä vastaava lämpöpumppu, kuin tänä vuonna asennetaan, mutta tästä ei ole mitään laskelmia olemassa. Mahdollista säästöä energiakuluissa ei ole huomioitu laskelmissa.

Isomäen urheilukeskuksen alueella on nykyisellään kaupungin hoidossa olevia liikuntapaikkoja ja –laitoksia, joiden henkilöstöä ja konekalustoa pystytään hyödyntämään esimerkiksi ulkoalueiden talvihoidossa, jos uusi sisäliikuntatila sijoittuu Isomäen alueelle.

Isomäen alueella, myös uudessa sisäliikuntatilassa tulee olemaan myös erilaisia urheilu- ja muita tapahtumia. Alueen eri kohteissa työskentelee jo nykyisellään liikuntapaikkahenkilöstöä, jonka työpanosta voidaan kohdentaa tarpeen mukaan niihin kohteisiin, jossa on tarvetta tapahtumiaikoina.

Onko linja-autoaseman alue kaupungin? Entä sen läheinen parkkialue?

Linja-autoaseman kiinteistö on kaupungin, samoin viereisen parkkialueen suurin osa on kaupungin omistuksessa. Eteläisin osa (kerrostalon vieressä, liikenneympyrän reunassa) parkkialueesta on yksityisen.

Konepajarantaa on arvioitu hieman halvemmaksi sisäliikuntatilana, koska tapahtumatilan yhteiskäyttötilat (aulat, wc ym) Kyllä ne tilat kai siinäkin maksaa (kukaan ei tee niitä ilmaiseksi?), mutta tässä sitoudutaan ulkopuoliseen tahoon, jota ei vielä tarkkaan tiedetä? Silti tämä nähdään vain positiivisena, miksi?

Konepajarannan vaihtoehdoissa sisäliikuntatilan kustannusarviossa on hyödynnetty olemassa olevaa ja/tai samassa kokonaisuudessa toteutettavaa tapahtumainfraa, kuten aula-, wc- ja yleisöpalvelutiloja. Nämä tilat eivät ole ilmaisia, mutta ne eivät myöskään kirjautuisi täysimääräisesti yksinomaan sisäliikuntalainvestoinnin kustannukseksi, sillä ne palvelevat useita käyttötarkoituksia ja useampia toimijoita eri aikoina. Tämä vähentää päällekkäisten tilojen tarvetta ja parantaa kokonaisuuden tilatehokkuutta ja käyttöastetta.

Ulkopuoliseen toimijaan liittyminen nähdään tässä yhteydessä potentiaalisesti myönteisenä sen vuoksi, että se mahdollistaa investointien, ylläpidon ja operointiin liittyvien riskien jakamisen. Kaupungin näkökulmasta keskeistä on, että toimintamahdollisuudet turvataan selkein sopimuksin riippumatta kumppanista ja hallintamallista.

Valtuuston talousarviopäätöksessä piti ensisijaisesti linjata sisäliikuntatilat ja kirjasto, mutta nyt tähän liittyy muitakin tiloja. Eikö nämä kaksi pitäisi kumminkin olla ns. pääasiat, jotka ainakin pyritään toteuttamaan?

Kaupunginvaltuusto hyväksyi joulukuussa 2025 sitovat hanketavoitteet pääkirjastopalveluiden ja sisäliikuntatilojen osalta. Sisäliikunnan tilatarve - kolme täysikokoista sisäpelikenttää turva-alueineen - muodostaa yli 3 000 neliön tasalattiatilan, joka mahdollistaa monenlaisten tapahtumien järjestämisen. Urheilutapahtumat, kuten kansallisen ja alueellisen tason kilpailut, turnaukset ja ottelutapahtumat, ovat luonteeltaan myös tapahtumia ja asettavat tapahtumatilalle samankaltaisia vaatimuksia kuin muut tapahtumat esimerkiksi yleisöpalveluiden, oheistilojen ja logistiikan osalta. Lisäksi urheilutapahtumat edellyttävät usein katsomorakenteita. Joka tapauksessa ratkaistavana on Karjuhallin tekonurmen ja mahdollisesti peittolevyjen uudistaminen lähivuosina. Siksi tapahtumatilojen toteutusmahdollisuutta on arvioitu osana sisäliikuntatilaratkaisua.

4. VIHREÄ VALTUUSTORYHMÄ

4.1. Tilaratkaisut yleisesti

Miten hankkeiden prioriteettijärjestyksestä päätetään ja millä aikataululla? Onko hankkeita mahdollista ketjuttaa?

Valtuusto päättää hankkeiden toteuttamisesta. Talousarviokirjausten mukaisesti sekä kirjasto- että sisäliikuntahanketta on mahdollista edistää samanaikaisesti, kuten niitä nyt on valmisteltukin. Se mihin ratkaisuihin päädytään, ratkaisee lopulta käytännön toteutusten aikataulun, koska esim. osa vaihtoehtoisista sijainneista vaatii kaavamuutosta toteutuakseen.

On tärkeää päättää priorisointi ja osana priorisointia on myös päätös, mitkä rakennukset jäävät ja mitkä puretaan ja millä aikataululla. Tämän perusteella voidaan suunnitella muun muassa käyttöä turvaavat toimet ja kohdistaa käytettävissä olevat kunnossapitorahat ensisijaisesti vain säilyviin rakennuksiin.

Hankkeiden priorisointiin, aikataulutukseen ja toteutusjärjestykseen vaikuttaa myös väistötilojen tarve, joka on erilainen eri vaihtoehtoissa. Kirjaston osalta valittava toteutusvaihtoehto vaikuttaa oleellisesti mahdollisten väistötilojen tarpeeseen. Sisäliikuntatilojen osalta on suositeltavaa toteuttaa ensin uusi sisäliikuntatila ja sen jälkeen toteuttaa nykyisen urheilutalon peruskorjaus. Uusi sisäliikuntatila toimii tällöin väistötilana peruskorjauksen ajan. Vaihtoehtoisia väistötiloja esimerkiksi täysimittaiselle kentälle on vaikea osoittaa.

4.2. Kirjasto ja nuorisotilat

Materiaalissa kerrotaan olevan epätodennäköistä, että nuorisotalolle saataisiin purkulupa ja hyvin epätodennäköistä, että pääkirjastolle saataisiin purkulupa. Kuinka todennäköisiä nämä skenaariot todellisuudessa ovat? Se, ettei rakennuksia saa purkaa, vaikuttaa olennaisesti suunnitelmaan niiden osalta.

Kaavoitukseen liittyviin kysymyksiin on laadittu oma liite, joka täydentää alla olevaa vastausta.

Kirjaston osalta purkuluvan kulku oikeuskäsittelyjen kautta todennäköistä, lopullista päätöstä oikeudesta voi ainoastaan spekuloida. Kaupunginarkkitehdin arvion mukaan oikeuden päätös tulisi olemaan: "tutkittava kaavamuutoksella". Asemakaavamuutoksessa taas kirjasto tulee saamaan suojelumerkinnän.

Kirjaston yhteydessä purkamisen edellytykset tulisi tutkia kaavamuutoksella ja edellä mainitut arvot (maakunnallinen + selvitykset) olisi otettava huomioon. Edelleen rakennuspaikka liittyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sekä Porin kansallisen kaupunkipuiston laidalle, joka asettaisi reunaehdot myös uudisrakentamiselle ja sen laadulle. Jos kirjastolle myönnettäisiin purkulupa pelkällä purkulupahakemuksella, tultaisiin siitä hyvin todennäköisesti tekemään oikaisuvaatimus/valitus. Turun hallinto-oikeudessa valitusten käsittelyaika on tällä hetkellä n.1 vuosi. Tämän vuoksi ei ole vielä reilu vuosi sitten voimaan tulleesta rakentamislaista oikeastaan ennakkotapauksiakaan.

Porissa on laadittu vuonna 2019 **ruutukaavakeskustan modernin rakennusperinnön inventointi**. Inventointihankkeen ohjausryhmässä on tuolloin ollut laaja edustus Porin kaupungin eri hallintokunnista, Satakunnan Museosta, Museovirastosta, Satakuntaliitosta ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta.

Inventointihankkeessa ruutukaava-alueen rakennukset on luokiteltu kolmeen luokkaan A, B ja C.

Inventointiraportti antaa toimenpidesuosituksen rakennusvalvonnalle ja kaavoitukselle. Arvoluokkiin A ja B arvoitetut kohteet tulee suositusten mukaan suojella tulevissa kaavoissa eri asteisin merkinnöin ja rakennusvalvonnan tulee lupakäsittelyjen yhteydessä kuulla museoviranomaista. Arvoluokan C kohdalla tulee huomioida kohteiden kaupunkikuvallinen merkitys. Alkuperäisinä säilyneet sisätilat voivat nostaa kohteen arvoluokitusta.

Modernin rakennusperinnön Inventoinnissa Nuorisotalo ja Porin kaupunginkirjasto on arvioitu kuuluvan luokkaan A. Molempien rakennusten suunnittelijana on ollut kaupunginarkkitehti Olli Steen.

Nuorisotalon alueen kaavoituksen tullessa vireille, esille nousee kysymys rakennuksen suojelemisesta asemakaavalla, edellä mainituin perustein.

Jos pääkirjaston peruskorjausaste on 95 %, voidaanko tätä pitää vielä peruskorjaamisena eikä purkavana uudisrakentamisena?

Korjausaste lupamenettelyineen on käsitelty kohdassa 1.1

Nuorisotalon tulevaisuus: On todettu, että osa vaihtoehtoja voi heikentää nuorisotyön toimintamahdollisuuksia. Millä tavoin ja miten tähän varaudutaan tai vastataan? Onko muita tiloja osoittaa nuorisotyön käyttöön, esimerkiksi liikuntaharrastuksille, jos näitä tiloja ei tulevaisuudessa enää ole nuorisotyön tilojen yhteydessä?

Tilaratkaisun jälkeen tulee tehdä huolellinen tilojen suunnittelu myös nuorisotyön tilatarve huomioiden. Tilatarpeet on aiemmin kartoitettu ja kartoitus päivitetään vastaamaan nykyhetkeä. Aiemmin tehty Ilo arkkitehdin suunnitelma nykyiseen pääkirjastorakennukseen ei palvele nuorisotyön tilatarvetta tarkoituksenmukaisuus, henkilöstöresurssi ja turvallisuus huomioiden. Aiempi suunnitelma sisälsi enemmän samaan rakennukseen sijoitettavia palveluja ja myös siksi tilojen suunnittelu uudelleen on tarpeen. Koko rakennukseen tulee miettiä toimintojen suunnittelu tarkemmin tilojen/toimintojen ja henkilöstön synergiahyödyt huomioiden ja mahdollisia häiriöriskejä minimoiden. Tiloihin tulee ensisijaisesti suunnitella spontaanin liikkumisen ja nuorten omatoimisen toiminnan mahdollisuus. Toissijaisesti tulee suunnitella muissa rakennuksissa olevia vaihtoehtoja, joka heikentää palvelujen saavutettavuutta mahdollisten sulkuakojen muodossa (tiedotuksen onnistuminen vs. Nuoren kääntyminen ovelta niiden ollessa lukittuna/henkilöstöresurssi/siirtyminen muihin rakennuksiin) sekä niiden nuorten osalta, jotka eivät ole halukkaita osallistumaan liikkumiseen. Nuorisotilatoiminta perustuu nuorten vapaaehtoisuuteen ja omaehtoisen toiminnan mahdollistamiseen.

4.3. Sisäliikunta ja tapahtumat

Konepajanrannan tapahtuma- ja liikuntakeskus -suunnitelma: Miten käytännössä omistajuus toteutettaisiin? Miten tapahtumatilan toiminnasta saadaan kannattavaa toimintaa - onko riskinä, että sisäliikuntatilojen vuokrilla joudutaan kompensoimaan, jolloin tilojen vuokraamisesta tulee lopulta seuroille saavuttamatonta?

Konepajanrannassa on suunnitelmissa ollut keskinäinen kiinteistöyhtiö, missä kaupunki omistaisi uudisrakennusosan eli ison sisäliikuntatilan sekä siihen liittyvät tukitoimintotilat peruskorjatussa osassa (mm. pukuhuoneet). Yksityinen omistaisi tapahtumatilat, niiden tukitoimintotilat sekä koko kokonaisuutta palvelevat ravintolatilat.

Kuvattua riskiä voi pitää todellisena ja sitä voi ja tulee hallita hallinnanjakosopimuksella omistajien kesken. Kustannukset omistajien kesken tulee sopimuksin eriyttää, jotta liikuntatilojen käyttäjät eivät kärsi korotetuista vuokrista. Mikäli kaupunki päättää osallistua tapahtumatilojen kustannuksiin esimerkiksi vuokraamalla niitä, tulee siitä selkeästi sopia siten, että ne eivät ole kytköksissä liikuntatilojen käyttäjien sopimukseen tai kustannuksiin.

4.4. Kokoelmakeskus

Onko olemassa olevia tiloja, joita voisi remontoimalla saada kokoelmakeskuksen käyttöön? Onko osassa skenaarioista tyhjäksi jäävissä tiloissa potentiaalia kokoelmakeskukseksi? EVA nostaa esiin yleisölle avoimen keskuksen hyödyt, onko visiota mihin tällainen voitaisiin perustaa - jääkö jälleen toteutumatta sen vuoksi, ettei sopivaa tilaa tai tonttia löydy?

Kaupungin kiinteistömässä on suuri, mutta suoraan soveltuvaa tilaa ei todennäköisesti löydy (määrä ja laatu). Viimeisimmän kartoituskierron (syksy 2024) jälkeen ei ole vapautunut uusia tiloja. Koulut tms. kiinteistöt eivät sovellu tähän tarkoitukseen. Evauksessa esiin tuotu avoin kokoelmakeskus voisi tarkoittaa Aarre-hankkeen ottamista uudelleen tarkasteluun.

Oleellista on myös tilojen kantavuus, eli tilan täytyisi soveltua trukki liikenteelle ja raskaidenkin teosten ja esineiden säilyttämiseen/siirtelyyn, siitäkin syystä mm. koulujen on todettu sopivan huonosti tällaiseen käyttöön. Vuonna 2015 tehtiin selvitys, jossa käytiin läpi 14 kaupungin omistamaa rakennusta ja arvioitiin niiden soveltuvuutta kokoelmakeskukseksi. Selvityksen lopputulema oli ehdotus uudisrakennuksesta kaupungin oman kiinteistöyhtiön rakennuttamana. Selvitys saatavilla ainakin Satakunnan Museolta, jos sitä halutaan tutkia. Yleisesti ottaen kokoelmakeskukseksi parhaiten sopiva lähtökohta olemassa olevista tiloista on tyypiltään suuri teollisuus-/varastohalli

Nuorisotalo on pinta-alaltaan ja neliömäärältään liian pieni kokoelmakeskukseksi. Kiinteistön koko (tulisi olla mielellään yksikerroksinen, lastausmahdollisuuksineen) sekä sijainti (logistiikan vaatimukset vs. sijainti kahden keskustan läpimenotien välissä) eivät mahdollista kokoelmakeskuksen toimintoja nuorisotalon tiloissa.

Kirjasto on muuntuva rakennus ja varmasti kehitettävissä kokoelmakeskuksen tarpeita varten, mutta ei ilman, että kokoelmakeskuksesta kehitetään merkittävä museaalinen palvelurakennus. Lisäksi paikka on aivan liian arvokas "varastotilaksi", lähtökohtaisesti suojelukaan ei kohdistu rakennuksen käyttötarkoitukseen. Eli, jos kirjasto muuttaisi, olisi tärkeää saada tuolle nykyiselle rakennukselle (arvoistaan) käyttöä.

Asia on selvittämisen arvoinen, mikäli kirjastokiinteistöstä löytyy tarvittava min. 7000 m² tila, josta riittävän suuri osa voidaan saada katutasoon, korkeutta min. 6 m, ei pylviäitä, ei portaita, leveät kulkuväylät ja museaaliset olosuhteet toteutettavissa. Tavarahissin kanssa yläkerran ja kellarin tiloja voi mahdollisesti muokata tutkimus-, valokuvaus- ja konservointitiloiksi ja arkistoille. Lisäksi tulisi selvittää, onko tontilla lisärakennusoikeutta esim. varastohallin kaltaiselle osalle, jonne saadaan suurimmat teokset ja muut kokoelmaesineet? Joka tapauksessa, jos tätä vaihtoehtoa kartoitetaan, olisi hyvänä tavoitteena, ettei siitä tulisi pelkkä varasto vaan myös vierailukohde. Mikäli tilat korjattaisiin kokoelmakeskuksen käyttöön, voisi korjausaste olla hieman pienempi ja sitä kautta myös halvempi. Toisaalta kokoelmakeskus voi vaatia myös tavanomaisesta huomattavasti poikkeavaa talotekniikkaa, jolloin kustannusetuus pienenee.

Porin kaupungin kokoelmakeskusta koskevissa selvityksissä ja vaikutusten ennakoarvioinneissa ei ole esitetty Porin pääkirjastorakennusta soveltuvaksi museoiden kokoelmakeskuksen sijoituspaikaksi. Selvityksissä on todettu, että kokoelmakeskus edellyttää omaa, toiminnallisesti ja olosuhteellisesti tarkoitukseen soveltuvaa ratkaisua, eikä keskeisellä paikalla sijaitsevan kirjastokiinteistön muuntaminen tähän käyttöön ole tarkoituksenmukaista.

5. KESKUSTAN VALTUUSTORYHMÄ

5.1. Kirjasto ja nuorisotilat

Mitä konkreettisesti tarkoittaa 95 % korjausaste?

Korjausaste lupamenettelyineen on käsitelty kohdassa 1.1

Missä ovat kirjaston väistötilat, jos kirjasto peruskorjataan? Ja mitkä ovat kustannusvaikutukset?

Kirjaston toiminnot voitaisiin sijoittaa mahdollisista peruskorjauksista aiheutuvien väistöjen ajaksi selkeästi nykyisiä pienempiin tiloihin. Kuitenkin väistötilojen tulisi sijaita keskusta-alueella toimintojen saumattoman ja laadukkaan ylläpitämisen kannalta. Kaupungilla ei ole em. väistötilakäyttöön soveltuvia tiloja, joten mahdollisten väistötilojen suhteen tulisi kartoittaa vuokravaihtoehtoja kilpailutuksen kautta. Kirjaston toimintoja tulisi väistön aikana todennäköisesti hajauttaa siten, että asiakaspalvelutoiminnot (aineiston lainaaminen, työpajat, näyttelyt, tapahtumat ym.) sijaitsisivat mahdollisimman ydinkeskustassa, kun taas aineistovarasto voisi sijaita kauempana. Tämä aiheuttaisi lisäjärjestelyjä logistiikan suhteen ja osaltaan supistaisi tiettyjen aineistojen saavutettavuutta.

Väistötilatarve: **1 000–1 200 m²** (asiakastilojen osalta)

Sijainti keskustassa / välittömässä läheisyydessä

Rakennusaika: **24 kk**

Käytetty laskentaoletus (varovainen, realistinen)

Vuokra: **20 €/m²/kk**

Pinta-ala: **1 200 m²**

Aika: **24 kk**

Vuokrakustannus

1 200 m² × 20 €/m²/kk × 24 kk

= **576 000 €**

Väistötilojen muut kulut	€
Tilamuutokset / kevyet sovitukset	100 000
Kalusteiden osittainen siirto / täydennys	80 000

ICT- ja palvelukytkennät	40 000
Yhteensä muut kulut	220 000

Väistöilojen kustannukset yhteensä 2 v. ajalta
n. 800 000 €

Voiko kokoelmakeskus olla kirjastossa tai nuorisotalossa?

Kokoelmakeskukseen liittyviin kysymyksiin vastaus kokonaisuutena kohdassa 4.4

5.2. Sisäliikunta ja tapahtumat

Mikä on kaupungin osuus Professorintie 5a korjauksesta ja mitkä ovat kustannukset? Mikä osio Professorintie 5a:sta kuuluu Winnovan osioon korjauksen yhteydessä?

Professorintie 5 A-rakennuksen peruskorjauksesta on laadittu kustannusarvio vuonna 2020. Peruskorjauksen hinta on tuolloin ollut 3,6 miljoonaa euroa (alv 0 %). Indeksikorjattu arvio peruskorjauksen hinnasta tämän päivän tasossa on 4,0 miljoonaa euroa. Peruskorjauksen kustannusarvio tarkentuu hankkeesta laadittavan hankesuunnitelman myötä.

Rakennuksen omistaa Porin kaupunkikonserniin kuuluva Kiinteistö Oy Porin Winnova. Käytännössä siis peruskorjauksen kustannus kohdentuu Porin kaupungin omistamalle yhtiölle ja kustannukset jyvittyvät vuokrasopimuksen kautta vuokralaisille (Winnova ja Porin kaupunki).

6. LISÄKYSYMYS SALISTA 27.4.

Pääkirjaston peruskorjauksen sisältö tiivistetysti, laskentamuistion mukaan:

Alue:

- perusmuurin viereinen kaivu ja täyttö uusitaan kokonaisuudessaan
- salaojat uusitaan kokonaisuudessaan.
- alueen maankaivu uusitaan 10 % ja alueen täytöstä uusitaan 10 %
- liikenne- ja viheralueet uusitaan kokonaisuudessaan
- aluerakenne ja aluevarusteet uusitaan kokonaisuudessaan

- ulkopuoliset pumppaamot uusitaan. Lämpö ja kylmä, käyttövesi, jätevesi, sadevesikaivot ja alueen sadevesiviemärit, valaistuksen maakaapelit, aluevalaisimet, sähkölämmityksen maakaapeli ja alueen päätelaite uusitaan täysin.

Rakennus:

- rakennuksen alapohja puretaan alimpaan betonilattiaan asti ja uusitaan 90 %
- rakennuksen runkoon tehdään paljon aukkoja ja paikkauksia
- maanvastaisten ulkoseinien tiivistys ja kosteuseristys uusitaan
- ulkoseinien elastiset saumat uusitaan julkisivuilla, pinnoittamattomat betonit pestään ja huoltomaalataan
- yläpohjarakenne betonilaatan päältä, räystäsrakenteet ja vesikate uusitaan kokonaisuudessaan.
- Lämmön ja kylmän pääjakelu uusitaan. Asbestieristysten puruille varattu noin 100 000 €. Lämmön ja kylmän keskuslaitteet uusitaan kokonaisuudessaan. Jätevesien pääviemäri uusitaan. Sadevesiviemärinti uusitaan. Ilmanvaihtokone sekä ilmanvaihdon pääjakelu uusitaan. Sähkön pääjakelun keskuslaite sekä häiriöttömän sähkönsyötön keskuslaite uusitaan. Sähkön pääjakelun kaapelit sekä häiriöttömän sähkönsyötön kaapelit uusitaan. Automaation keskusjärjestelmä uusitaan. Automaation kaapelit ja päätepiisteet uusitaan. Paloilmoitus, äänentoistojärjestelmät, murtoilmaisujärjestelmät, keskuslukitusjärjestelmät sekä kulunvalvontajärjestelmät uusitaan osastoittain. Kameravalvontajärjestelmän keskusjärjestelmä, kaapelit ja päätelaite uusitaan. Hissit 2 kpl uusitaan, lisäksi 2 uutta hissiä.