

Liikuntapalveluiden varasto-, toimisto- ja muiden oheistilojen vuokrahinnasto

Elinvoimalautakunta 16.12.2025
2891/02.05.00.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Liikuntapalveluiden päällikkö Marjo Rantala

Vapaa-aikajohtaja Minna Särelä,

Toimitilojen asiakkuuspäällikkö Christina Träskelin

etunimi.sukunimi@porvoo.fi>

Kaupungin omistamien liikuntatilojen yhteydessä olevien varasto- ja toimitilojen sekä vastaavien oheistilojen määrästä ja käytöstä ei ole selkeää listausta. Tiloja on annettu mm. urheiluseurojen käyttöön satunnaisesti ja ylös kirjaamatta. Osa tiloista on luovutettu urheiluseurojen käyttöön myös pidempiaikaisesti ilman erillistä vuokrasopimusta.

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta päättää lautakunnan hallinnassa olevien tilojen, alueiden ja venepaikkojen käytöstä perittävistä maksuista ja korvauksista kaupunginhallituksen päättämien yleisperusteiden mukaisesti, mikäli asiaa ei ole annettu toiselle lautakunnalle. Hallintosäännön mukaan vapaa-aikajohtaja päättää palvelualueensa toimitilojen luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön sekä päättää palvelualueen hallinnassa olevien rakennusten tilapäisestä vuokraamisesta ja sopimushintaisten kiintiöiden käyttämisestä.

Liikunnan ohjeistiloja käyttävät porvoolaiset urheiluseurat voivat hakea ja saada toimintaansa kaupungin liikunta-avustuksia. Kaupungin tilojen käyttöä ilman sopimusta ja erillistä korvausta voidaan pitää päällekkäisenä avustamisena, josta ei kuitenkaan tehdä avointa avustamisen päätöstä. Toimintamallista on perusteltua luopua kartoittamalla tilat ja laatimalla niihin vuokra- tai käyttösopimus.

Tulevaisuudessa liikuntatilojen varasto-, toimisto- ja muiden oheistilojen käytön tulisi perustua tasapuolisuuteen, kustannusvastaavuuteen ja tilojen tehokkaaseen hyödyntämiseen. Läpinäkyvä malli on myös hyvän hallintotavan mukaista.

Vuokran tai vastikkeen periminen tiloista on perusteltua seuraavin perustein:

1. Tilojen ylläpidosta aiheutuu kaupungille säännöllisiä kustannuksia. Varasto- ja toimitilat aiheuttavat kaupungille käyttö- ja ylläpitokustannuksia:

- lämmitys, sähkö
- huolto- ja korjaustarpeet sekä
- turvallisuudesta huolehtiminen

2. Vuokraaminen edistää tasapuolisuutta ja läpinäkyvyyttä:

- takaa yhdenvertaisen kohtelun kaikille seuroille
- selkeyttää tilojen käyttöön liittyvät kustannukset

- mahdollistaa ennakoitavan budjetoinnin sekä seuroille että liikuntapalveluille sekä
- estää tilanteet, joissa jotkut seurat saisivat ilman selkeää perustetta laajempaa taloudellista etua kuin toiset

3. Vuokra ohjaa tilojen tarkoituksenmukaiseen ja tehokkaaseen käyttöön.

Ilman vuokraa tai vastiketta tiloja saatetaan pitää varattuina tarpeettomasti.

Tilojen kartoittaminen ja sopimuksen laatiminen:

- kannustaa seuroja mitoittamaan tilankäyttönsä todellisen tarpeen mukaan
- parantaa tilojen kiertoa ja saatavuutta useammille käyttäjille sekä
- tehostaa kunnallisten tilaresurssien käyttöä

Liikuntapalveluiden varasto-, toimisto- ja muiden oheistilojen vuokratason määrittämiseksi on selvitetty alueen vastaavien tilojen vuokratasoa Porvoon alueella olevien toimistotilojen ja varastotilojen neliöhinnat ovat:

- Toimistotilat: 10–21 €/ m² / kk
- Varastotilat: 2,9–12 €/ m² / kk
 - Suuret hallit (>500 m²) halvimmat, 2,9–4 €/ m² / kk
 - Keskikokoiset (100–300 m²): 6–8 €/ m² / kk
 - Pienet yksiköt (<100 m²): 7–12 €/ m² / kk

Porvoon kaupungin toimitilapalvelut käyttävät kaupungin tilojen vuokrahinnan määrittämiseen kiinteistön ylläpito- ja pääomakulujen yhteissummaa, jota markkinahintoihin. Liikuntapalvelut maksaa toimitilapalveluille sisäistä vuokraa ja huolehtii osaltaan tilojen ylläpidosta.

Liikuntapalveluiden tilat ovat keskenään erilaisessa käytössä ja niissä on erilainen varustelutaso, mikä puoltaa portaittaista hinnoittelua:

- Toimistotilat, joissa sosiaalitilat saavutettavissa: 12 €/ m²/ kk
- Toimistotilat, joissa ei sosiaalitiloja: 10 €/ m²/ kk
- Varasto- ja oheistilat (kaikki kokoluokat)
 - kylmä varastotila 3 €/ m² / kk
 - lämmin varastotila 7 €/ m² / kk

Sosiaalitiloilla tarkoitetaan vähintään yhtä wc:tä ja vesipistettä.

Apulaiskaupunginjohtaja

Elinvoimalautakunta päättää, että liikuntapalvelut toteuttaa kevään 2026 aikana kartoituksen liikuntapalveluiden ylläpitämien rakennusten oheistiloista sekä niiden nykyisistä käyttäjistä.

Elinvoimalautakunta päättää, että liikuntapalveluiden oheistilojen hinnasto 1.8.2026 alkaen on:

Toimistotilat, joissa sosiaalitilat saavutettavissa 12 €/ m²/ kk

Toimistotilat, joissa ei sosiaalitiloja: 10 €/ m²/ kk

Varasto- ja muut oheistilat:

- kylmä varastotila 3 € / m² / kk
- lämmin varastotila 7 € / m² / kk