

## Yritystontin 638-36-4012-1 varaaminen Kilpilahden yritysalueelta

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 222  
1946/10.00.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
tonttipäällikkö Pekka Söyriä, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Woikoski Oy pyytää, että Porvoon kaupunki varaisi sille tontin 638-36-4012-1 tehdasalueen suunnittelua ja rakentamista varten.

Woikoski Oy on suomalainen perheyritys, joka valmista kaasuja yli sadan vuoden kokemuksella. Yrityksellä on tällä hetkellä kuusi toimipistettä eripuolilla Suomea ja se työllistää noin 220 työntekijää. Woikoski Oy:n toimialueeseen kuuluvat Suomi, Pohjoismaat, Baltian maat ja muu Eurooppa. Yrityksen liikevaihto vuonna 2023 oli 76 MEUR.

Woikoski Oy:n suunnittelee toiminnan laajennusta Etelä-Suomessa. Suunnitelma käsittää kokonaan uuden tehdasalueen rakennuksineen, kaasujen valmistuksen, kaasujen pakkauksen, niiden varastoinnin ja jakelun asiakkaille.

Tontin 638-36-4012-1 soveltuvuutta haettuun toimintaan on selvitelty sekä TUKES:in että Porvoon kaupunkisuunnittelun kanssa ja molemmilta on tullut alustavasti vihreää valoa hankkeelle.

Tontti 638-36-4012-1 sijaitsee Kulloon yritysalue nimisellä asemakaava-alueella Innovaatitien ja Resurssitien risteyksessä. Asemakaavan mukaan kyse on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sellaista teollisuutta, joka soveltuu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan laitoksen suojavyöhykkeelle ja vaarallisten aineiden kuljetukseen käytettävän ratapihan läheisyyteen. Alueelle sijoittuvan toiminnan sopivuus arvioidaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Tontin kerrosalasta saa enintään 10% käyttää toimistotiloja varten. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup> teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m<sup>2</sup> varastotilaa ja 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup> toimistotilaa kohti.

Tontin koko on 72520 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 29008 k- m<sup>2</sup>. Porvoon valtuuston hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaisesti asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ostajan on ennen kauppakirjan allekirjoittamista esitettävä rakennusvalvonnalle suunnitelmat, joista käy ilmi, että tuleva rakennushanke täyttää mm. asemakaavan vaatimukset.

Ulkopuolisen arvioitsijan NewSecin tekemän arvion mukaan Kilpilahden yritysalueella T-11 merkinnällä osoitetun tontin käypä markkina-arvo on 40 €/k-m<sup>2</sup>. Eli tontin hinnaksi tulee 1 160 320 euroa. Lisäksi peritään mm. lohkomiskustannukset.

Tontinluovutusehtojen mukaan yritystontin ostajalta, vuokraajalta tai varaajalta peritään varausmaksuna 600 €, joka hyvitetään kauppasummassa.

Tontin luovutuksesta päätetään erikseen, mikäli osapuolet niin sopivat.

Liite  
kartta tontista

Kaupunginjohtaja  
Kaupunginhallitus päättää, että Porvoon kaupunki varaa Woikoski Oy:lle Porvoon kaupunginosan 36 korttelin 4012 tontin 1 (638-36-4012-1) hintaan 1 160 320 euroa.

Varauspäätös on voimassa 8 kuukautta tämän päätöksen saatua lainvoiman. Kaupunki perii varausmaksuna 600 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään tämän varauspäätöksen mukaisesta tontin luovutuksesta.

Päätös  
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että Porvoon kaupunki varaa Woikoski Oy:lle Porvoon kaupunginosan 36 korttelin 4012 tontin 1 (638-36-4012-1) hintaan 1 160 320 euroa.

Varauspäätös on voimassa 8 kuukautta tämän päätöksen saatua lainvoiman. Kaupunki perii varausmaksuna 600 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Tonttipäällikkö valtuutettiin päättämään tämän varauspäätöksen mukaisesta tontin luovutuksesta.