

Yritystontin myyminen Hornhattula 638-23-390-1

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 318
435/10.00.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyriä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Porvoon kaupunkikehityslautakunta päätti myöntää päätöksellään 22.1.2019 § 7 Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslagille suunnitteluvarauksen Läntisen Mannerheiminväylän pohjoispuolelle Hornhattulantien risteyksestä itään. Hankkeen tavoitteena oli muodostaa asemakaava-alue, jolla VBO harjoittaisi polttoaine-, huoltamo-, päivittäistavarakauppaa sekä autopesulatoimintaa. Porvoon kaupunki toteuttaisi alueelle liityntäpysäköintilaitoksen autoilijoille ja pyöräilijöille.

Alueelle laadittiin asemakaava. Liityntäpysäköinti ja ABC niminen asemakaava (AK 541) sai lainvoiman 14.2.2022. Asemakaavan perusteella muodostettiin tontti 638–23-390-1. Tontin koko on 8531 m².

Asemakaavan mukaan kyseessä on liike- ja huoltoasema rakennusten korttelialue (KLH-2). Alueelle saa sijoittaa myymälä-, ravintola-, huoltoasema- ja toimistotiloja. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälän. Päivittäistavarakaupan myymälätilojen osuus saa olla enintään 800 k-m² ja myymälätilojen osuus enintään 75 % rakennetusta kerrosalasta. Autopaikkavaatimus on 1 ap/ 50 k-m². Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 1200 + 180 k- m².

Porvoon kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 4.3.2024 § 80, että Porvoon kaupunki varaa Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslagille Liityntäpysäköinti ja ABC-nimisen asemakaavan (AK 541) alueelta tontin 638-23-390-1.

Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslagin ja Porvoon kaupungin välillä on sovittu tonttikaupan ehdoista. Tontin rakentaminen edellyttää kaupungilta ja Porvoon Energialta toimenpiteitä, mm. tieyhteyksien rakentamista ja kaukolämpöputken siirtämistä. Tästä johtuen kauppakirjaan laitetaan ehtoja, jonka mukaan rakentamisvelvoite ja siihen liittyvä sopimussakko sidotaan siihen, että kaupunki on suorittanut sen vastuulle kuuluvat toimenpiteet. Rakentamisvelvoitteen mukainen rakentaminen on kuitenkin toteutettava viimeistään kymmenen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag on ilmoittanut tekevänsä päätöksen tontin ostamisesta joulukuun aikana.

Tontin käyvästä markkina-arvosta tilattiin toukokuussa 2022 arviot sekä Newseciltä että Catella Oy:ltä. Molempien arvioiden mukaan tontin hinta esirakentamattomana on 1 000 000 euroa. Arvio on edelleen ajantasainen. Arvion ajantasaisuus on tarkistettu

NewSeciltä. Kauppasummassa hyvitetään varausmaksu 600 euroa.
Lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset.

Liite: kartta tontista

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Porvoon kaupunki myy
Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag:lle tontin 638-23-390-1
hintaan 1 000 000 euroa.

Tämä myyntipäätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua
lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen
valmisteltavaksi.