

Reservering av en företagstomt, Hornhattula 638-23-390-1

Stadsstyrelsen 04.03.2024 § 80
435/10.00.02.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
vik. tomtchef Karin Kolis, karin.kolis@porvoo.fi

Stadsutvecklingsnämnden i Borgå beslutade genom sitt beslut 22.1.2019 § 7 bevilja Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag en planeringsreservering på norra sidan av Västra Mannerheimleden öster om korsningen vid Hornhattulavägen. Projektet syftade till att bilda ett detaljplanområde där VBO kan bedriva bränsle-, servicestations- och dagligvaruhandel samt biltvättsverksamhet. Borgå stad skulle bygga en infartsparkeringsanläggning i området för bilister och cyklister.

För området togs fram en detaljplan. Detaljplanen med namnet Infartsparkering och ABC (DP 541) vann laga kraft 14.2.2022. Utifrån detaljplanen bildades tomten 638-23-390-1. Tomtens areal är 8531 m².

Enligt detaljplanen är det fråga om ett kvartersområde för affärsbyggnader och servicestationer (KLH-2). I området får det placeras affärs-, restaurang-, servicestations- och kontorslokaler. I området får det placeras en affärslokal för dagligvaruhandel. Affärslokalen för dagligvaruhandel får vara högst 800 m²-vy och högst 75 % av den byggda våningsytan. Kravet på bilplatser är 1 bilplats/50 m²-vy. Byggrätten är på tomten enligt detaljplanen 1200 + 180 m²-vy.

Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag (FO-nummer 2364515-1, nedan VBO) söker en tomtreservering för tomten 638-23-390-1. VBO har en gällande planeringsreservering för området och när planläggningen och planeringen har avancerat söker det nu en tomtreservering för tomten som bildats på området. Områdets detaljplan har vunnit laga kraft. Avsikten är att bygga en affärsbyggnad om cirka 1200 m² på tomten och på gårdsområdet därtill hörande stödfunktioner, bl.a. distributionsställen för bränsle och laddstolpar för elbilar.

I maj 2022 beställdes det av Newsec och Catella Oy uppskattningar av tomtens gängse marknadsvärde. Enligt båda uppskattningar är tomtpriset före grundberedning 1 000 000 euro. Uppskattningen uppdateras innan tomten säljs. Dessutom ska bl.a. styckningskostnader för tomten betalas.

Om en eventuell försäljning av tomten och andra behövliga avtal fattas senare ett separat beslut.

Enligt Borgå stads allmänna tomtöverlåtelsevillkor ska den som reserverar en företagstomt betala 600 euro per tomt som reserveringsavgift. Avgiften gottgörs vid köpslutet. Om tomten inte

överlåts returneras avgiften inte. Tomtreserveringen är i kraft i 8 månader från beslutet.

Bilaga: karta över tomten

tf. Stadsdirektör

Stadsstyrelsen beslutar att Borgå stad reserverar tomten 638-23-390-1 på området för detaljplanen (DP 541) med namnet Infartsparkering och ABC till Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag.

Detta beslut gäller i 8 månader från att ha vunnit laga kraft.

Borgå stad tar ut en reserveringsavgift på 600 euro efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade att Borgå stad reserverar tomten 638-23-390-1 på området för detaljplanen (DP 541) med namnet Infartsparkering och ABC till Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag. Detta beslut gäller i 8 månader från att ha vunnit laga kraft. Borgå stad tar ut en reserveringsavgift på 600 euro efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Kevin Servin föreslog att stadsstyrelsen inte godkänner reservering av tomten. Förslaget förföll i brist på understöd. Kevin Servin anmälde avvikande mening.