

## Försäljning av företagstomt Hornhattula 638-23-390-1

Stadsstyrelsen 02.12.2024 § 318

Beredning och tilläggsuppgifter:  
tomtchef Pekka Söyriä, pekka.soyrila@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 m<sup>2</sup>.

Enligt detaljplanen är det fråga om ett kvartersområde för 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 m<sup>2</sup>-vy och högst 75 % av den byggda våningsytan. Kravet på bilplatser är 1 bilplats/50 m<sup>2</sup>-vy. Byggrätten är på tomten enligt detaljplanen 1200 + 180 m<sup>2</sup>-vy.

Stadsstyrelsen i Borgå beslutade vid sitt möte 4.3.2024 § 80 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.

Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag och Borgå stad har kommit överens om villkoren för tomtaffären. Byggandet av tomten förutsätter åtgärder av staden och Borgå Energi, bl.a. byggande av vägförbindelser och flyttning av ett fjärrvärmerör. Därför uppställs i köpebrevet villkor enligt vilka byggskyldigheten och avtalsvitet i anslutning till den binds till att staden har vidtagit de åtgärder som hör till dess ansvar. Byggande i enlighet med byggskyldigheten skall dock genomföras senast inom tio år från det köpebrevet undertecknades.

Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag har meddelat att de kommer att fatta beslut om köp av tomten under december.

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 är fortfarande aktuell. Uppskattningens aktualitet har granskats av Newsec. I köpesumman gottgörs reserveringsavgiften 600 euro. Dessutom ska bl.a. styckningskostnader för tomten betalas.

Bilaga: karta över tomten

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar att Borgå stad säljer tomten 638-23-390-1 till Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag till ett pris på 1 000 000 euro.

Detta försäljningsbeslut gäller 8 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt återremittera ärendet för ny beredning.

Stadsstyrelsen 10.02.2025 § 43  
435/10.00.02.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter

planeringschef Elina Leppänen, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyriälä, förnamn.efternamn@borga.fi

Stadsplaneringen i Borgå stad och stadsinfran har gått igenom de åtgärder som måste vara slutförda innan man kan inleda byggandet på tomten. Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag har godkänt förteckningen nedan.

För att VBO ska kunna börja bygga på tomten,

- Måste en stamlinje för fjärrvärme planeras, byggas och tas i bruk på ett nytt läge, och den gamla linjen rivs (på Borgå Energis ansvar, på stadens bekostnad).
- Måste en gång- och cykelväg med belysning anläggas på ett nytt läge i dalen (stadsinfran).
- Måste nya sträckningar för avloppsvatten- och vattenledningen planeras, genomföras och tas i bruk och de gamla linjerna rivs (Borgå stad).
- Måste områdets stabilitet säkerställas och åtgärderna planeras + ansvaret för åtgärderna avtalas om (kostnadsansvar, ansvar för genomförande). Om säkerställandet av områdets stabilitet kräver åtgärder på tomtens norra kant eller på parkområdets sida, måste de vidtas innan byggandet på tomten inleds.
- Eventuella ändringar av den cykelväg som korsar med köranslutningen till ABC måste planeras och genomföras.
- En ny linje för utloppsröret för dagvatten måste planeras och genomföras och den gamla dagvattenlinjen rivs (stadsinfran).

Byggskyldigheten enligt köpebrevet räknas från det att tomten är byggbar enligt det som nämnts ovan. I övrigt antecknas byggskyldigheten i köpebrevet i enlighet med Borgås allmänna villkor för tomtöverlåtelse, dvs.:

Köparen förbinder sig att senast inom tre år från det att de ovan nämnda villkoren har uppfyllts på tomten uppföra byggnader enligt

detaljplanen, detaljplanens bygganvisningar, byggnadsordningen och de ritningar som godkänts i det lagakraftvunna bygglovets. Byggnadernas våningsyta utgör minst 50 % av den byggrätt som i planen är avsedd för företagsverksamhet.

Säljaren kan på ansökan och av vägande skäl förlänga de nämnda tiderna med högst ett år åt gången, dock högst två gånger.

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar att Borgå stad säljer tomten 638-23-390-1 till Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag till ett pris på 1 000 000 euro.

Detta försäljningsbeslut gäller 8 månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att Borgå stad säljer bensinstationstomten till Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag till ett pris på 1 000 000 euro. Detta försäljningsbeslut gäller 8 månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Bodil Lund deltog inte i behandlingen av ärendet.