

Yritystontin varaaminen Kuninkaanportti eteläinen alue tontti 638-24-2001-7

Kaupunginhallitus 23.03.2026
652/10.00.02.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä pekka.soyrila@porvoo.fi

Fira Rakennus Oy hakee varausta tontista osoitteessa
Ratsumestarinkatu 12 (kiinteistötunnus: 638-24-2001-7).

Hakemuksen mukaan:

- Suunnitteilla on laadukas vähittäiskaupan suuryksikön liikerakennus (ns. big box -kohde), johon sijoittuisi vuokralaiseksi yksi tai useampi tunnettu pohjoismainen retail-toimija, jotka täydentäisivät Kuninkaanportin jo olemassa olevaa tarjontaa.
- Tavoitteena on hyödyntää tontin koko rakennusoikeus, yhteensä 8 000 kem. Vuokralaisten konseptista riippuen kohteeseen voi sisältyä myös pihamyymäläaluetta.
- Hankkeen alustava aikataulu on, että rakentaminen käynnistyisi vuoden 2026 aikana ja kohde valmistuisi arviolta Q4/2027–Q1/2028.

Kuninkaanportti eteläinen alue (AK 433) asemakaavan mukainen tontti 638-24-2001-7 on varattavissa. Tontin koko on 19716 neliömetriä ja se sijaitsee osoitteessa Ratsumestarinkatu 12, 06100 Porvoo.

Kaava-alue sijaitsee Kuninkaanportissa moottoritien E18 varressa Ratsumestarinkadun ja Ruiskumestarinkadun risteyksen eteläpuolella.

Asemakaavassa tontti on merkitty KM-6 merkinnällä liikerakennusten korttelialueiksi, joille saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista seudullista paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka asiointitiheys on pieni, kuten esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarhatavarakauppaa ja maatalouskauppaa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Autopaikkavaatimus 1 ap/50 k-m² myymälätilaa, 1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti.

Tontilla on rakennusoikeutta 8000 k-m²:ä ja kerrosluku II.

GEM Valuation Oy:n 19.1.2022 päivätyn arvion mukaan tontin 7:n käypä markkina-arvo on 1 120 000 euroa.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan Kuninkaanportin yritystontin varaajalta peritään varausmaksuna tonttikohtaisesti 6000 euroa, joka hyvitetään

kaupantekotilaisuudessa. Mikäli tonttia ei luovuteta, varausmaksu jää kaupungille. Tonttivaraus on voimassa päätöksestä 8 kuukautta.

Tontin luovutuksesta päätetään myöhemmin, mikäli osapuolet niin sopivat. Tämän varauspäätöksen perusteella tehtävästä tontin luovutuksesta päättää hallintosäännön mukaisesti tonttipäällikkö.

Liite: kartta tontista

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Porvoon kaupunki varaa Fira Rakennus Oy:lle Kuninkaanportti eteläinen alue (AK 433) nimisen asemakaavan mukaisen tontin 638-24-2001-7. Tämä varauspäätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua lainvoiman. Kaupunki perii varausmaksuna 6000 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös tarkastetaan heti.