

Reservering av företagstomt Kuninkaanportti södra området, tomt 638-24-2001-7

Stadsstyrelsen 23.03.2026
652/10.00.02.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:

tomtchef Pekka Söyrilä

pekka.soyrila@porvoo.fi

Fira Rakennus Oy ansöker om reservering av tomten på adressen Ratsumestarinkatu 12 (fastighetsbeteckning: 638–24–2001–7).

Enligt ansökan:

- Det planeras en högkvalitativ affärsbyggnad för en stor enhet inom detaljhandeln (s.k. big box objekt), där en eller flera kända nordiska retail-aktörer skulle etablera sig som hyresgäster och komplettera det befintliga utbudet i Kungspporten.
- Målet är att utnyttja hela tomtens byggrätt, totalt 8 000 m²-vy. Beroende på hyresgästernas koncept kan objektet även inkludera ett utomhusförsäljningsområde.
- Projektets preliminära tidtabell är att byggandet skulle inledas under 2026 och färdigställas uppskattningsvis under Q4/2027–Q1/2028.

Den detaljplanenliga tomten 638–24–2001–7 i Kungspporten södra området (AK 433) är ledig att reserveras. Tomtens areal är 19 716 kvadratmeter och den är belägen på adressen Ryttmästargatan 12, 06100 Borgå.

Planområdet ligger i Kungspporten vid motorväg E18, söder om korsningen mellan Ryttmästargatan och Sprutmästaregatan. I detaljplanen är tomten betecknad som KM 6, kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får byggas. I kvartersområdet får placeras sådan handel för specialvaror som kräver mycket utrymme och som inte konkurrerar med handeln i centrum (och som kunderna besöker sällan), exempelvis bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbruksaffärer. I kvartersområdet får inte placeras dagligvaruaffärer. Kravet på bilplatser: 1 bilplats/50 m²-vy affärslokaler, 1 bilplats/300 m²-vy lagerlokaler.

Tomten har en byggrätt på 8 000 m² våningsyta och våningstalet är II.

Enligt en värdering daterad 19.1.2022 av GEM Valuation Oy är tomten 7:s gängse marknadsvärde 1 120 000 euro.

Enligt Borgå stads allmänna tomtöverlåtelsevillkor uppbärs en reserveringssavgift på 6 000 euro per tomt för företagsområdets tomter i Kungspporten. Avgiften gottgörs vid köpet, om tomten inte överläts tillfaller reserveringsavgiften staden. Tomtreserveringen gäller i 8 månader från beslutet.

Beslut om överlåtelse av tomten fattas senare, om parterna så kommer överens. Enligt förvaltningsstadgan fattar tomtchefen

beslutet om tomtöverlåtelse som görs utifrån detta reserveringsbeslut.

Bilaga: karta över tomten

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar att Borgå stad reserverar tomten 638 24 2001 7 enligt detaljplanen för Kungsporten södra området (AK 433) till Fira Rakennus Oy. Detta reserveringsbeslut är i kraft i 8 månader efter att det vunnit laga kraft. Staden tar ut en reserveringsavgift på 6 000 euro när detta beslut vunnit laga kraft.

Beslutet justeras omgående.