

Tontinluovutustapa ja valintamenettely Suomenkylä, palveluasuminen, 638-15-5002-3, Malmintie 2c

Kaupunkikehityslautakunta 25.08.2026 § 134
1783/10.00.02.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyriä,
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen,
kaavasuunnittelija Annukka Debenjak-Ijäs
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Suomenkylän asemakaava-alueella on vapaana puretun Suomenkylän koulun ja päiväkodin tontti 638-15-5002-3. Tontin koko on 7490 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Malmintie 2c. Tontti on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Tontin tehokkuusluku on $e=0.20$ ja suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennusoikeutta tontilla on siten hieman alle 1500 k-m². Tontti myydään tarjouskilpailun perusteella.

Porvoon kaupunkikehitys katsoo, että tontti 638-15-5002-3 soveltuu hyvin palveluasumiseen ja vastaisi osaltaan palveluasumisen tonttien kasvaneeseen kysyntään.

Tarjouskilpailussa pohjahintana on 150 euroa / k-m².

Tarjousten tulee täyttää seuraavat kriteerit:

- Tontti tulee rakentaa hyväksytyn asemakaavan mukaisesti (tarvittaessa mahdollisuus rakennusalan rajasta poikkeamiseen poikkeamisluvalla)
- Tontti luovutetaan ympärivuorokautiseen vammaisten palveluasumiseen
- Kilpailun voittajan tulee sitoutua toteuttamaan hanke kahden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta
- Palveluntuottajatahona toimivalla on kokemusta tehostetun ja muun palveluasumisen palveluiden tuottamisesta
- Hankkeen rahoittajilla on vakuuttavat taloudelliset resurssit hankkeen toteuttamiseksi

Tontin ostaja valitaan hyväksytyjen tarjousten jättäneiden joukosta seuraavien valintakriteerein:

- Laatutekijät yhteensä 70 %
- Tarjottu hinta 30 %.

Laatutekijät arvioidaan seuraavien selvitysten perusteella:

- Palvelutoimintakonsepti toimijoiheen
- Selvitys hankkeen rahoituksesta
- Yrityksen liikevaihto ja kannattavuus

- Alustava suunnitelma rakentamisesta. Alustavan suunnitelman osana tulee olla vähintään:
 - ✓ Asemapiirros mittakaavassa 1:500
 - ✓ Pihasuunnitelma
 - ✓ Väritetty julkisivupiirros materiaalimerkinnöin
 - ✓ Havainnepiirros

Tarjousten jättöaika on noin kuukausi syksyllä 2026 tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Tontti myydään valtuuston hyväksymien Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2026 – 31.8.2027 mukaisin ehdoin.

Porvoon kaupungilla on oikeus hyväksyä taikka hylätä tehdyt tarjoukset.

Liitteet:

Tarjouspyyntö

Taustatiedot ja laatutavoitteet

Asemakaava AK 487 Entinen Suomenkylän koulu ja Malmintie

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Suomenkylän asemakaava-alueen tontin 638-15-5002-3 tontinluovutustapa järjestetään tarjouskilpailuna. Kaupunkikehityslautakunta päättää oheiset kriteerit ja ohjeet tarjouskilpailun valintamenettelyksi.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että Suomenkylän asemakaava-alueen tontin 638-15-5002-3 tontinluovutustapa järjestetään tarjouskilpailuna. Kaupunkikehityslautakunta päätti oheiset kriteerit ja ohjeet tarjouskilpailun valintamenettelyksi.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallituksen edustaja Seppo Ijäs poistui kokouksesta § 134 käsittelyn jälkeen klo 19.41.