POMO-talon kiinteistön ostaminen Careeria Oy:ltä

Kaupunginhallitus 23.11.2026
2784/02.07.00/2026

Valmistelu ja lisätiedot
toimitilajohtaja Mikko Silvast
apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz
konsernijuristi Tiina Fiskaali
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Careeria Oy ja Porvoon kaupunki ovat neuvotelleet nk. POMO-talon kiinteistön ostosta kaupungille. Kohde sijaitsee osoitteessa Aleksanterinkatu 20, ja sen kiinteistötunnus on 638-2-37-7. Kaupunki on vuokrannut Careeria Oy:ltä POMO-talosta omaan käyttöönsä 5210 m2, mikä käsittää noin 82 % kaikesta käytettävästä alasta (6380 m2). Yhteiset tilat, aulat ja käytävät on jyvitetty ja sisällytetty em. lukuihin ja vuokrattuihin huoneistoneliöihin.

Kohde on merkitty 11.3.1993 hyväksytyssä asemakaavassa tunnuksella YO (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennuksen alkuperäinen osa on suojeltu, ja rakennus on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Kohteella ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Newsec Valuation on määrittänyt POMO-talon kiinteistön markkina-arvoksi 12.4.2024 päivätyllä arviokirjalla 5,00 miljoonaa euroa. Arvio perustuu tuottoperusteiseen lähestymistapaan. Laskennallisesti tontin arvo on 5940 k-m2 (kaavan mukainen rakennusoikeus) x noin 200 euroa/k-m2, eli maapohjan arvo olisi noin 1,2 miljoonaa euroa, rakennuksen 3,8 miljoonaa euroa ja koko kiinteistön 5,0 miljoonaa euroa. Arvion tarkkuudeksi on arviokirjassa ilmoitettu +/- 15 %, mikä vastaa vaihteluväliä 4,25–5,75 miljoonaa euroa.

Careeria Oy on 17.11.2026 hyväksynyt kiinteistön myyntihinnaksi 4,50 miljoonaa euroa. Tätä kauppahintaa kiinteistöstä voidaan pitää kohtuullisena.

Talon keskeinen sijainti, saavutettavuus ja tilaratkaisut tukevat kaupungin kiinteistöstrategiaa, pitkäaikaista palvelutarvetta ja nykyistä ja tulevaa toimintaa. Rakennukseen on jo nyt keskitetty kaikki kaupungin tuottamat TE- ja kotouttamispalvelut. Oston myötä Porvoon kansalaisopiston käyttöön voitaisiin lisäksi remontoida opetuskeittiö ja sijoittaa toimistohenkilöstö 4.

kerrokseen. Näin rakennuksen täyttöastetta saataisiin edelleen kasvatettua.

Ulkoiset vuokralaiset, tällä hetkellä Terveystalo (305 m2), siirtyisivät kiinteistön oston myötä kaupungin vuokralaisiksi. Vuokraneuvottelut mahdollisten muiden ulkopuolisten vuokralaisten kanssa ovat kesken.

Porvoon kaupungin hallintosäännön 37 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä, jos kauppahinta ylittää 500 000 euroa. Hallintosäännön 96 §:n mukaan kaupunginhallituksen päätösten perusteella allekirjoitettavat kiinteistön luovutuskirjat allekirjoittaa tonttipäällikkö tai toimitilajohtaja ja varmentaa muu tulosyksikön viran- tai toimenhaltija.

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus
1. päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginhallituksen talonrakennuksen investointimäärärahoja korotetaan 4,5 miljoonaa euroa vuoden 2026 talousarviossa;
2. päättää ostaa Careeria Oy:ltä kiinteistön 638-2-37-7 rakennuksineen hintaan 4 500 000 (neljämiljoonaa viisisataatuhatta) euroa sillä edellytyksellä, että valtuuston päätös määrärahan lisäyksestä on myönteinen;
3. valtuuttaa toimitilajohtajan tekemään kiinteistön kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös tarkastetaan heti.