

656/10.00.01.00/2025

Asia

**Maa-alueen ostaminen Tarmola 638-5-283-11, Oy  
Painotalo tt-urex Ab**

Kiinteistön 638-5-283-11 alueelle on vahvistettu asemakaavan muutos 338 ensto-urex-rudus 12.2.2009. Asemakaavan muutoksessa muun muossa muutetetiin aiemmin kiinteistöllä 638-5-283-11 voimassa ollut asemakaava ak 84 TarmolaVolvoEnsto mukaista yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV1 tehokkuudella 0,5 muuntamalla siitä katualueeksi noin 660 m<sup>2</sup> alalta. 6.6.1983 pidetyssä rasitetoimituksessa tästä muutetusta alasta noin 594 m<sup>2</sup>:lle on vahvistettu tierasite.

Alueidenkäyttölain (AKL) 104§ mukaan kunnan on muulloin kuin alueen ensimmäisen asemakaavan kohdalla korvattava katualueesta lunastuslain periaatteiden mukaisesti täysi korvaus. Maanomistajalla ei kuitenkaan ole oikeutta saada korvausta yksityistielain 3 §:ssä tarkoitettusta yksityistien alueesta, kun tie on asemakaavassa osoitettu katualueeksi (AKL 104.4). Korvauksen suuruutta laskettaessa tulee käyttää lunastuksen perusteena olevaa kaavaa edeltänyttä käyttötarkoitusta arvostettaessa lunastettavaa omaisuutta (lunastuslain 29 ja 31§).

Kiinteistön omistajalle on tehty ehdollinen ostotarjous lunastusmenettelyn sijasta. Ostotarjouksen hinta perustuu kaupunginvaltuuston 12.06.2024 §59 hyväksymään ”Tonttien yleiset luovutusehdot ja -hinnat 1.9.2024 - 31.8.2025” mukaisesta Teollisuus ja varastorakennusten hintavyöhykkeen A hinnasta, eli 50 €/k-m<sup>2</sup> (25 €/m<sup>2</sup>). Ostotarjouksessa on huomioitu tierasitettu alue hintaan 0 euroa. Kiinteistön omistaja on puoleltaan hyväksynyt ostotarjouksen.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupungin hallintasäntö kohta 40.1

Päätös

Päätän ostaa noin 660 m<sup>2</sup> kokoisen määräalan kiinteistöstä 638-5-283-11 Oy Painotalo tt-urex Ab:ltä hintaan 1 650 euroaPekka Söyriä  
Tonttipäällikkö*\*\*\* Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu \*\*\**

Lisätietoja antaa: Maankäyttöasiantuntija Mika Lehtonen Mika.Lehtonen(at)porvoo.fi

Jakelu

Oy Painotalo tt-urex Ab  
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekarta ostettavasta alueesta 638-5-283-11