

758/10.00.02.04/2025

Asia

Yritystonttien varaaminen Kilpilahti tontit 638-36-4002-1 ja 638-36-4002-2

Darment Oy on kiinnostunut varaamaan Porvoon 36 kaupunginosan korttelin 4002 tontit 1 ja 2 (638-36-4002-1 ja 638-36-4002-2).

Darment Oy on Helsingissä toimiva kylmäalan tukkukauppa, joka palvelee huollon, urakoinnin ja valmistavan teollisuuden ammattilaisia. Yhtiön toimipisteessä kylmäaineet vastaanotetaan, varastoidaan asianmukaisesti ja käsitellään ennen niiden toimitusta asiakkaille. Kylmäaineet säilytetään turvallisuusmääräykset täyttävissä astioissa. Yhtiö haluaisi toteuttaa uuden laitoksen Kilpilahteen. Alustavan arvion mukaan vaiheessa 1 tullaan rakentamaan yhteensä noin 7000 m² tuotanto, varasto ja toimistotilaa. Turvaetäisyyksien takia tontilla tulee olla tilaa, jotta määräykset toteutuvat. Hankkeesta on käyty alustavaa keskustelua Porvoon kaupunkisuunnittelun, Darment Oy:n ja TUKESin kesken, kaikilta on saatu alustava hyväksyntä laitoksen sijoittamiseksi tonteille. Lähitulevaisuudessa yhtiö uskoo hankkeen luovan 5-10 uutta työpaikkaa

Tontin 638-36-4002-1 pinta-ala on 13 466 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Metsäpirtintie 15. Rakennusoikeus tontilla on 5386 k-m²:ä, josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin tämänhetkinen hinta on 215 440 euroa.

Tontin 638-36-4002-2 pinta-ala on 9880 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Metsäpirtintie 13. Rakennusoikeus tontilla on 3952 k-m²:ä, josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin tämänhetkinen hinta on 158 080 euroa.

Tontit voidaan yhdistää. Yhdistämisestä veloitetaan taksan mukainen hinta. Lisäksi veloitetaan mm. lohkomiskustannukset.

Tontit sijaitsevat Kulloon yritysalue nimisellä asemakaava-alueella. Asemakaavan mukaan kyse on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T-8). Tontin kerrosalasta saa enintään 20% käyttöä

toimistotiloja ja pääkäyttötarkoitukseen liittyviä näyttelytiloja varten. Autopaikkavaatimus: 1 ap/ 80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap/ 50 k-m² toimisto-, ja näyttelytilaa kohti.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan yritystontin varaajalta peritään varausmaksuna tonttikohtaisesti 600 euroa, joka hyvitetään kaupantekotilaisuudessa, mikäli tonttia ei luovuteta varausmaksu jää kaupungille. Tonttivaraus on voimassa päätöksestä 8 kuukautta.

Tontin luovutuksesta päätetään myöhemmin erikseen, mikäli osapuolet niin sopivat.

Perustelut: Varaaminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaista.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupungin hallintosääntö: tonttipäällikkö päättää kiinteän omaisuuden, vuokraoikeuksien ja erityisten etuuksien ostamisesta ja myymisestä sekä maa-alueiden vaihtamisesta, ellei kauppahinta tai vaihdossa kaupungin luovuttaman maa-alueen arvo mahdollisine välirahoineen ylitä 500 000 euroa.

Päätös

Porvoon kaupunki varaa Darment Oy:lle Kulloon yritysalueen asemakaava-alueelta tontit 638-36-4002-1 ja 638-36-4002-2. Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman. Porvoon kaupunki perii varausmaksuna 600 euroa.

Pekka Söyrilä
Tonttipäällikkö

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Darment Oy
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontit 36-4002-(1-2)

Porvoon kaupunki

Viranhaltijapäätös

Tonttipäällikkö

19.03.2025

§ 24/2025
