
1383/10.00.02.04/2025

Asia

Tontinosan myynti, Ölstens, 638-409-1-500

Kiinteistön 638-409-1-18 omistaja on kaavatyön AK504 Rakentajantie 8 aikana antamallaan muistutuksellaan ilmaissut olevansa halukas hankkimaan lisämaata kiinteistön 638-409-1-500 alueelta liitettäväksi omistamaansa kiinteistöön. Lisäalueen hankkiminen mahdollistaisi jo rakennetun tuotantokiinteistön paremman toiminnallisuuden sekä logistiikan. Annetun muistutuksen perusteella asemakaavaehdotusta on ehdotettu muutettavaksi siten, että hakijan tarvitsema alue on jätetty kaavan ulkopuolelle. Kyseinen alue on suuruudeltaan noin 535 m².

Rajaamalla kyseinen alue kaavan ulkopuolelle, jää tällä päätöksellä luovutettavalle alueelle voimaan vuonna 1990 hyväksytty rakennuskaava rk131 Ölstens, jonka perusteella alue on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Rakennuskaavan tehokkuus vastaa viereisen kaavahankkeen tonttitehokkuutta.

Tontinosan myynti on tarkoituksenmukaista ostajalle, sillä se mahdollistaa jo rakennetun teollisuustontin tarkoituksenmukaisemman käytön eikä aiheuta toiminnallista haittaa kaavaehdotuksena olevalle viereiselle tontille.

Ostajan kanssa tehdään luovutuksen ensi vaiheessa kiinteistönluovutuksen esisopimus. Lopullinen luovutus tehdään, kun asemakaava AK504 on saanut lainvoiman muodossa, jossa kaavarajaus mahdollistaa kaupan kohteen mukaisen tontin myynnin ostajalle. Lopullinen kauppahinta ja ala tarkentuvat lopullisesti kaavan yhteydessä tehtävän tonttijaon mukaisiksi.

Luovutuksen hinnoittelussa noudatetaan kaupunginvaltuuston 12.6.2024 § 59 hyväksymää hinnoittelua. Ostettava alue sijoittuu luovutusehtojen hintavyöhykkeelle D. Tontin neliöhinta määräytyy sillä olevan rakennusoikeuden mukaan. Tontinosan tehokkuus on $e = 0.4$, josta laskettuna tontinosalle on osoitettu kaavassa rakennusoikeutta 214 m². Rakennusoikeuden vyöhykehinta on 33 euroa per kerrosneliömetri.

Päätös

Porvoon kaupunki myy oheisen liitekartan mukaisen, noin 535 m2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 638-409-1-500 SK-Ajoneuvopalvelu Oy:lle liitettäväksi ostajan omistamaan kiinteistöön 638-409-1-18. Luovutuksesta laaditaan ensin esisopimus ja lopullinen kauppakirja tehdään, kun asemakaava AK504 on saanut lainvoiman.

Tontti luovutetaan kaupunginvaltuuston hyväksymin yleisien tontinluovutusehtojen mukaisella hinnalla. Kauppahinta on 7 062 euroa. Ostaja vastaa myös kaupasta ja esisopimuksesta syntyvistä kustannuksista, kuten lohkomis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kaupan kohteen pinta-alaan sekä kauppahintaan voidaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia lopullisen kaupan kohteen alan ollessa riippuvainen kaavaehdotuksen mukaisesta tonttijakolaskennasta.

Karin Kolis
vs. Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

leevi.valkeavirta(at)porvoo.fi

Jakelu

ostaja
kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Kartta myytävästä alueesta, 638-409-1-500