

2463/10.00.02.04/2024

Asia

Asuintontin myyminen Opistokuja 1

Porvoon kaupunginhallitus päätti varata 28.10.2024 § 277 tekemällään päätöksellä Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab:lle Opistokuja 1 (AK 544) nimisen asemakaavan mukaiset tontit 3 ja 4. Varauspäättöstä jatkettiin 6 kuukaudella tonttipäällikön 24.4.2025 § 44 tekemällä päätöksellä. Päätöksien mukainen varaus on voimassa 28.1.2026 saakka.

Asemakaava-alue sijaitsee lähellä Porvoon keskustaa, kaupunginosassa 22 (Näsi), Gammelbackantien varrella, Opistokujan ja Peippolantien välissä. Kaavan luoteiseen osaan on osoitettu kerrostalokortteli (419). Kortteli 419 on asemakaavan mukaan osoitettu kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelissa on neljä tonttia. Tontit 1 ja 2 on myyty. Tonteille rakennetaan Aran tukemana asumisoikeus- ja vuokrataloja.

Tontit 3 ja 4 on tonttijaon muutoksella yhdistetty tontiksi 638-22-419-5, tontin koko on 2767 m²:ä. Tontin osoite on Opistokuja 1. Tontille saa rakentaa 1410 k-m² suuruisen VI- kerroksisen kerrostalon ja 1320 k-m²:n suuruisen V- kerroksisen kerrostalon. Pysäköintipaikat on osoitettu tontille.

Yhtiön on tarkoitus toteuttaa tontille vuokra-asuntoja ja rakentaa kaksi kerrostaloa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) korkotukilainan avulla. Varke on antanut asiassa myönteisen osapäätöksen.

Porvoon lupa- ja valvontalautakunta myönsi rakentamisluvan hankkeelle kokouksessaan 26.08.2025 § 87.

Varken päättämä enimmäistonttihinna I vyöhykkeellä on 185 euroa / k-m² eli tontin hinnaksi tulee 505 050 euroa.

Tämän lisäksi maksettavaksi tulee lohkomiskustannukset 1845 euroa sekä maapolitiikan hinnaston mukaisesti tonttijaon muutoksesta ja tonttien yhdistämisestä yhteensä 1280 euroa. Kustannukset peritään kauppahinnan yhteydessä.

Kauppakirjaan tulevan rakentamisvelvoitteen mukaan kerrostalotontin ostaja sitoutuu viimeistään kahden vuoden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta rakentamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerrosala on vähintään 70 % kaavan mukaisesta ko. toimintaan tarkoitettusta rakennusoikeudesta.

Perustelut: Tontin myyminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen sekä kaupunginhallituksen tekemän sitovan tonttivarauspäätöksen mukaista.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 25.2.2025 hyväksymän hallintosäännön mukaan: tonttipäällikkö päättää asuin- ja yritystonttien luovuttamisesta, kun luovutus tehdään kaupunginvaltuuston hyväksymien yleisten luovutusehtojen taikka kaupunginhallituksen tai kaupunkikehityslautakunnan muun sitovan päätöksen mukaisesti riippumatta kaupan hinnasta tai vaihtona toteutettavan luovutuksen käyvästä arvosta.

Päätös

Porvoon kaupunki myy Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab:lle tontin 638-22-419-5.
Kauppahinta on 505 050 euroa.
Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyriä
Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontti 638-22-419-5

Porvoon kaupunki

Viranhaltijapäätös

Tonttipäällikkö

06.10.2025

§ 101/2025
