

29/10.00.02.04/2025

Asia

Yritystontin varauspäätöksen voimassaolon jatkaminen Kuninkaanportti 638-24-2002-8

Porvoon kaupunki päätti varata tonttipäällikön päätöksellä 10.1.2025 § 6 Incar Oy:lle tontin 638-24-2002-8 Kuninkaanportti II keskuskortteli nimisen asemakaavan alueelta.

Tonttivaraus on menossa umpeen 3.10.2025. Incar Oy haluaisi jatkaa varausta, perusteluinaan yhtiö esittää, että ” Meillä on hankekehittäjä hakenut aktiivisesti toista soveltuvaa vuokralaista tähän Incarin rinnalle, ja keskusteluja on aktiivisesti käynnissä.”

Tontin koko on 4479 m² ja se sijaitsee osoitteessa Ratsumestarinkatu 10, Ruiskumestarinkatu 9. Tontilla on rakennusoikeutta 3135 k-m²:ä.

Asemakaavan mukaan kyseessä on Liikerakennusten korttelialue (KM-6), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista seudullista paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, joka ei kilpaile keskusta sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni, kuten esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Autopaikkavaatimus: 1 ap/50 k-m² myymälätilaa, 1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti.

Incarin tarkoitus on sijoittaa kiinteistöön oma vauriokorjausliiketoiminnan toimipiste, sekä kaavan asettamien vaatimusten mukaisesti alueelle soveltuvaa retail-toimintaa. Käytännössä Incar kehittää itselleen oman toimintansa vaatimat tilat, sekä tarpeellisen määrän muuhun kaupalliseen toimintaan vaadittavaa liiketilaa, johon haetaan ko. segmentin toinen vuokralainen. Incar toimii hankkeen alkuvaiheen kehittäjänä, mutta tarkoituksena on siirtää kiinteistö myöhemmässä vaiheessa hankekehittäjälle/sijoittajalle, joka ottaa vastuun hankkeen rakennusvaiheen toteutuksesta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä tonttihinna alueella on 150 euroa/k-m². Tontin 638-24-2002-8 myyntihinna on tällä hetkellä 470 250 euroa, lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset.

Valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaan: Tontin varausaikaa tai luovutuspäätöksen voimassaoloaikaa voidaan perustellusta syystä jatkaa enintään kaksi kertaa, korkeintaan 6 kuukautta kerrallaan. Luovutuspäätöksen voimassaoloajan jatkamisesta peritään tonttikohtaisesti 600 € suuruinen lisämaksu. Lisämaksua ei hyvitetä kauppasummassa tai vuokrassa

Tontin luovutuksesta päätetään myöhemmin, mikäli osapuolet niin sopivat.

Perustelut: Varaaja on esittänyt riittävät perusteet varausajan jatkamiselle. Kaupunginvaltuuston hyväksymien yleisten tontinluovutusehtojen mukaan tontin varauspäätöksen voimassaoloaikaa voidaan jatkaa kuusi kuukautta.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 26.2.2025 hyväksymän hallintosäännön 40.1 kohdan mukaan tonttipäällikkö myöntää jatkoajan asuin- ja yritystonttien tonttivarauksiin kaupunginvaltuuston hyväksymien luovutusehtojen mukaisesti.

Päätös

Porvoon kaupunki jatkaa tonttipäällikön 10.1.2025 § 6 tekemän päätöksen voimassaoloaikaa kuudella kuukaudella. Porvoon kaupunki perii tästä päätöksestä lisämaksuna 600 euroa.

Pekka Söyriä
Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Incar Oy
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekarta tontti 024-2002-8

Porvoon kaupunki

Viranhaltijapäätös

Tonttipäällikkö

01.10.2025

§ 93/2025
