

758/10.00.02.04/2025

Asia

Yritystonttien varauspäätöksen voimassaolon jatkaminen Kilpilahti tontit 638-36-4002-1 ja 638-36-4002-2

Darment Oy varasi tonttipäällikön päätöksellä 19.3.2025 § 24/2025 Porvoon 36 kaupunginosan korttelin 4002 tontit 1 ja 2 (638-36-4002-1 ja 638-36-4002-2). Hankesuunnittelun edettyä Darment Oy varasi tonttipäällikön päätöksellä 19.5.2025 § 48 myös korttelin 4002 tontit 3 ja 4 (638-36-4002-3 ja 638-36-4002-4).

Tonttien 1 ja 2 varaus on voimassa 11.12.2025 saakka ja tonttien 3 ja 4 11.2.2026 saakka. Yhtiö haluaisi jatkaa tonttien 1 ja 2 varaus kuudella kuukaudella. Perusteluinaan yhtiö esittää seuraavaa: *Huolimatta siitä, että olemme väsymättömästi ponnistelleet hankkeen edistämiseksi, on hankkeen hanke- ja esisuunnitteluvaihe vienyt ennakko-odotuksia enemmän aikaa. Prosessiturvallisuuteen liittyvien järjestelmien mukanaan tuomat suunnitteluun ja viranomaisyhteistyöhön liittyvät rajapinnat, kuten seurausvaikutusanalyysit sekä laajamittaiseen kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyvien asetusten tulkinnat, ovat kylmäaineiden ainutlaatuisuudesta johtuen olleet merkittävästi monimutkaisempia ja laaja-alaisempia kuin on osattu suunnitteluajataulussa olettaa.*

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. Yhtiö haluaisi toteuttaa uuden laitoksen Kilpilahteen.

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

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 erikseen, 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 19.3.2025 § 24/2025 tekemän päätöksen voimassaoloaikaa kuudella kuukaudella. Porvoon kaupunki perii tästä päätöksestä lisämaksuna 600 euroa.

Pekka Söyrlä
Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Tonttipäällikkö

17.11.2025

§ 111/2025

Lisätietoja antaa: pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta
Darment Oy

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekarta tontit 1 ja 2