

2708/10.00.02.04/2025

Asia

Yritystontin varaaminen Kaupunginhaka 638-9-775-6

Kiinteistö Oy Porvoon Itätuulentie 5 on kiinnostunut varaamaan Kaupunginhaan asemakaavan mukaisen tontin 638-9-775-6. Tontille on tarkoitus rakentaa noin 500 k-m²:n suuruinen liikuntahalli, lajina cheerleading.

Tontin 638-9-775-6 koko on 1615 m² ja rakennusoikeus 646 k-m². Ylin sallittu kerrosluku tontilla on II. Tontti sijaitsee osoitteessa Kaupunginhaantie 11, 06150 Porvoo.

Asemakaavan mukaan kyseessä on toimitilarakennusten korttelialue (KTY-3). Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Tällaisen tilan huoneistoala saa olla korkeintaan 500 m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä. Autopaikkavaraus: 1 ap/80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa ja 1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti.

Toimitilarakennusten korttelialueelle voi sijoittaa rakennusvalvonnan ennakkoarvion mukaan liikunta- ja hyvinvointipalvelutyypistä tilaa, kun se ei ole varsinaisesti liiketilaa. Tontille rakennettavasta kerrosalasta (rakennusoikeuden määrästä) voi asemakaavan mukaan olla 30 % liike- (myymälä-) tilaakin.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaan Kaupunginhaan tontit vuokrataan 30 vuodeksi. Tontin 638-9-775-6 indeksin sidottu vuosivuokra on kaupungin hyväksymien tonttihintojen perusteella 1850 euroa. Tämän lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset.

Vuokrasopimukseen tulevan rakentamisveloitteen mukaan yritystontin vuokralainen sitoutuu viimeistään kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta rakentamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden kerrosala

on vähintään 50 % kaavan mukaisesta yritystoimintaan tarkoitettusta rakennusoikeudesta.

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

Tontin mahdollisesta vuokraamisesta päätetään myöhemmin erikseen, mikäli osapuolet niin sopivat.

Perustelut: Varaaminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaista.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 25.2.2025 hyväksymän hallintosäännön mukaan: 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 Kiinteistö Oy Porvoon Itätuulentie 5:lle Kaupunginhaan asemakaava-alueelta tontin 638-9-775-6. Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman. Porvoon kaupunki perii 600 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyrilä
Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta
Kiinteistö Oy Porvoon Itätuulentie 5

Liitteet

1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV

2 Liitekartta tontti 9-775-6