
1618/10.00.02.04/2026

Asia

Yritystontin varaaminen Kuninkaanportti Harabackankatu tontti 638-23-388-5

SSA Toimitilat Oy on kiinnostunut varaamaan varmaan tontin 638-23-388-5 Kuninkaanportti Harabackankatu nimisen asemakaavan alueelta.

SSA Toimitilat Oy on hallimaisten toimitilojen rakentaja sekä niihin liittyvien rakentamisen konseptien kehittäjä. Lisäksi yhtiö toimii asiakkaidensa suurten rakennushankkeiden kehittäjänä, projektinjohtajana ja toteuttajana. SSA Toimitilat eriytettiin omaksi yhtiökseen SSA Rakennuksesta vuonna 2024.

Yhtiön tarkoitus on rakentaa tontille noin 2000m² toimitila teknisen kaupan sekä tuotannon tarpeisiin . Osa tilasta on toimistotiloja . Toimijoita tilaan tulisi 2 tai 3.

Tontin koko on 6932 m² ja se sijaitsee osoitteessa Harabackankatu 13. Tontilla on rakennusoikeutta 2080 k-m²: ä.

Asemakaavan mukaan kyseessä on Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-10). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja ja enintään 10 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Tällaisen myymälätilan kerrosala saa olla korkeintaan 100 m². Autopaikkavaraus: 1 ap / 100 k-m² teollisuustilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap / 50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa kohti.

NewSec Valuationin 12.11.2025 tekemään arvioon pohjautuen tontin markkina-arvon mukainen myyntihinta on tällä hetkellä 145 600 euroa, lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan yritystontin varaajalta peritään varausmaksuna tontikohtaisesti 6000 euroa, joka hyvitetään kaupantekotilaisuudessa, mikäli tonttia ei

luovuteta varausmaksu jää kaupungille. Tonttivaraus on voimassa päätöksestä 8 kuukautta.

Tontin luovutuksesta päätetään myöhemmin, mikäli osapuolet niin sopivat.

Perustelut: varaaminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaista.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 10.12.2025 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 SSA Toimitilat Oy:lle Kuninkaanportin asemakaava-alueelta tontin 638-23-388-5. Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman. Porvoon kaupunki perii 6000 euroa varausmaksuna.

Pekka Söyrilä
Tonttipäällikkö

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta
SSA Toimitilat Oy

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontti 23-388-5