
3032/10.00.02.04/2025

Asia

Yritystontin varaaminen Kaupunginhaaka 638-9-773-9

Kiinteistö Oy Porvoon Itätuulentie 5 varasi tonttipäällikön päätöksellä 17.11.2025 § 113 Kaupunginhaan asemakaavan mukaisen tontin 638-9-775-6. Tontille on tarkoitus rakentaa noin 500 k-m²:n suuruinen liikuntahalli, lajina cheerleading.

Suunnittelun lähdettyä käyntiin, havaittiin, ettei hanke mahdukaan ko. tontille. Yhtiö ilmoitti luopuvansa varauksesta ja hankkeelle etsittiin suurempaan tonttia.

Porvoon kaupunki tarjosi yhtiölle osoitteessa Kaupunginhaantie 4 sijaitsevaa tonttia. Kaupungin ja yhtiön välillä sovittiin, että kaupunki tekee varauspäätöksen tästä tontista ja edellisen varaus perutaan, kaupunki voi alkaa markkinoimaan ko. tonttia muille toimijoille.

Tontin 638-9-773-9 koko on 3215 m² ja rakennusoikeus 1286 k-m². Ylin sallittu kerrosluku tontilla on II. Tontti sijaitsee osoitteessa Kaupunginhaantie 4, 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 ennakoarvion 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 638-9-773-9

indeksin sidottu vuosivuokra on kaupungin hyväksymien tonttihintojen perusteella 3682,00 euroa. Tämän lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset.

Rakentamisvelvoitteen mukaan yritystontin ostaja tai vuokralainen sitoutuu viimeistään kolmen vuoden kuluessa luovutuskirjan tai 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 tonttikohtaisesti 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 10.12.2025 hyväksymän hallintosäännön mukaan: tonttipäällikkö solmii kaupungin puolesta maanvuokrasopimukset, joiden tarkistamaton arvo vuokra-ajalta on korkeintaan 500 000 euroa lukuun ottamatta yleisiä alueita koskevia vuokrasopimuksia.

Päätös

Porvoon kaupunki varaa Kiinteistö Oy Porvoon Itätuulentie 5:lle Kaupunginhaan asemakaava-alueelta tontin 638-9-773-9. Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman. Porvoon kaupunki perii 600 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyriä
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 9-773-9