
1435/10.00.02.04/2024

Asia

Yritystontin vuokraaminen Ölstens, 638-31-3206-3

Porvoon kaupunki päätti varata tonttipäällikön 24.5.2024 § 30 tekemällä päätöksellä kolmelle yhtiökumppanille [REDACTED] Ölstensin alueelta tontin 638-31-3206-3. Varauspäätöstä jatkettiin kaksi kertaa kuudella kuukaudella tonttipäällikön päätöksillä 19.3.2025 § 27 sekä 9.6.2025 § 54, varauspäätös on menossa umpeen 17.2.2026.

Tontti 638-31-3206-3 sijaitsee Ölstensin alueella osoitteessa Raivaajantie 5. Tontin pinta-ala on 5372 m² ja rakennusoikeus 2149 k-m². Tontinluovutusehtojen mukaisesti tästä tulisi käyttää vähintään 1074 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa (AK 518 Ölstens pohjoinen) tontti on merkitty merkinnällä KTY-5 (toimitilarakennusten korttelialue). Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, liikuntatiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kerrosalasta enintään 30 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Yhtiökumppanien hakemuksen mukaisesti :Hanke keskittyisi pääosin liikuntatoimeen, tontille rakennettaisiin halli, johon tulee erilaista liikuntatoimintaa sekä lounasravintola, joka palvelisi mm. Ölstensin alueen yrityksiä. Tavoitteena on rakentaa tontille ensin Padelhalli. Kun halli on valmis ja padel toiminta on saatu pyörimään, niin olemme miettineet tontille toista matalampaa hallia. Tähän halliin tulisi mahdollisesti lounas toimintaa sekä keilausta. Hakijoilla on kokemusta alasta mm. Kartano Padel Oy:n yrittäjinä.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaan alueen tontit vuokrataan 30 vuodeksi. Tontin 638-31-3206-3 indeksin sidottu vuosivuokra on kaupungin hyväksymien tonttihintojen perusteella 6 016,64 euroa.

Tämän lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset 1540 euroa. Lohkomiskustannukset peritään ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.

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.

Vuokralaisen on ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista esitettävä rakennusvalvonnalle suunnitelmat, joista käy ilmi, että tuleva rakennushanke täyttää mm. asemakaavan vaatimukset.

Varausmaksuna maksettu 600 € hyvitetään ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.

Perustelut: Vuokraaminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen ja myönnetyn tonttivarauksen mukaista.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupungin hallintosäännön 40.1 kohdan mukaisesti tonttipäällikkö solmii kaupungin puolesta maanvuokrasopimukset, joiden tarkistamaton arvo vuokra-ajalta on korkeintaan 500 000 euroa lukuun ottamatta yleisiä alueita koskevia vuokrasopimuksia,

Päätös

Porvoon kaupunki vuokraa [REDACTED] perustettavan yhtiön lukuun tontin 638-31-3206-3. Indeksiin sidottu vuosivuokra on 6 016,64 euroa. Vuokra-aika on 30 vuotta.

Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyriä
Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta
Tontin varaajat

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekarta tontti 031-3206-3