

596/10.00.02.04/2026

Asia

Alueen vuokraaminen lisämaaksi, Ölstens, 638-409-1-622

Porvoon kaupunki on neuvotellut Ölstensissä Rakentajantien ja Yrittäjätien välisellä kiinteistön 638-409-1-622 jakamisesta . Kaupunki on myynyt ensimmäisen tonttiosan määräalana 17.2.2026 tehdyllä kauppakirjalla. Tonttialueesta on jäänyt myymättä kuitenkin osa, jota samalla rakennuskaavatontin osalla olevan naapurikiinteistön omistaja ei ollut kiinnostunut hankkimaan kiinteistönsä osaksi. Kaupungin tontinosa on lähtökohtaisesti tarpeettoman pieni luovutettavaksi itsenäisenä kiinteistöksi, jolloin se on tarkoituksenmukaista luovuttaa osaksi naapurikiinteistöjä.

Tontinosa on rakennuskaavassa rk131 Ölstens osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Samassa korttelissa sijaitseva kiinteistön 638-409-1-499 omistaja on kuitenkin ollut kiinnostunut tontinosan hankinnasta laajentaakseen toimintaansa, sillä hänen piha-alueensa on pieni. Kaupunki ei voi kuitenkaan myydä tontinosaa osaksi kyseistä kiinteistöä, sen ollessa määritetty rakennuskaavassa toiseksi tontiksi, jolla on eri tehokkuusluku. Alue voidaan kuitenkin vuokrata lisämaaksi. Tällöin määräalalle ei voida rakentaa, eikä siihen myöskään sovelleta rakentamisvelvoitetta. Määräalan vuokrahintana käytetään kaupunginvaltuuston hyväksymää, rakennusoikeuteen perustuvaa vuokrahintaa.

Alueen myynti kiinteistölle 638-409-1-499 edellyttäisi alueella tapahtuvaa kaavamuutosta, poikkeuksena pieni, 32 neliön suuruinen kulmaisuus. Vuokraaminen lisämaaksi on tarkoituksenmukaista, kunnes alueelle laaditaan uusi asemakaava tai sitova tonttijako.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 40.1. 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 Kiinteistö Oy Rakentajantie 2, Porvoolle lisäalueeksi noin 512 m² suuruisen, oheisen liitekartan mukaisen määräalan kiinteistöstä 638-409-1-622. Vuokrasopimuksen vuokra-

aika päättyy 31.12.2036. Elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 362,21 euroa. Vuokra-alueelle ei ole oikeutta rakentaa rakennuksia tai rakennelmia ilman vuokranantajan lupaa.

Pekka Söyrlä
Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

leevi.valkeavirta(at)porvoo.fi

Jakelu

vuokralainen
kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta vuokra-alueesta, 638-409-1-622