

654/10.00.02.04/2026

Asia

Yritystontin varaaminen Kuninkaanportti Harabacka tontti 638-23-383-4

Porvoon kaupunki järjesti tarjouskilpailun Kuninkaanportin Harabackan asemakaavan tonteista 19.1.2026 - 27.2.2026.

Kilpailun sääntöjen mukaan tarjousten tuli täyttää seuraavat kriteerit:

- Tontit tulee rakentaa hyväksytyn asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.
- Tontteja ei luovuteta yksinomaan varastointiin.

Valintakriteerit:

Tonttien ostajat valitaan hyväksytyjen tarjousten jättäneiden joukosta seuraavien valintakriteerein:

- Laatutekijät yhteensä 50 %
 - liiketoimintakuvaus
 - alustava suunnitelma rakentamisesta
 - työllistämisaikutus, henkilötövuosissa
 - yrityksen liikevaihto ja kannattavuus.
- Tarjottu hinta 50 %

Kilpailussa oli mukana KM-6 korttelin 383 tontti 4, tontin koko on 9986 m² ja rakennusoikeus 4000 k- m² ja pohjahinta 720 000 euroa.

KM-6 merkinnällä osoitettujen tonttien asemakaavamääräyksen mukaan kyseessä on liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista seudullista paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni kuten esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 50 k-m² myymälätilaa, 1 ap / 300 k-m²

Nordevo Oy jätti ainoana tarjouksen ko. tontista.

Tarjouksen mukaan tontille on tarkoitus toteuttaa asemakaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikkö sekä tilaa vaativan

erikoistavarakaupan toiminnot. Tontille ei suunnitella päivittäistavarakauppaa.

Tarjous täytti tarjouskilpailussa esitetyt valintakriteerit. Tarjottu hinta on 800 000 euroa.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan Kuninkaanportin yritystontin varaajalta peritään varausmaksuna tonttikohtaisesti 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. Luovutus päätös voidaan tehdä Nordevo Oy:n omaan. perustettavan kiinteistöosakeyhtiön tai muun määräämänsä tahon lukuun.

Perustelut: Jätetty tarjous täyttää tarjouskilpailussa määritellyt valintakriteerit.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupunginvaltuuston 10.12.2025 hyväksymän hallintosäännön mukaan tonttipäällikkö päättää asuin- ja yritystonttien luovuttamisesta, kun luovutus tehdään kaupunginvaltuuston hyväksymien yleisten luovutusehtojen taikka kaupunginhallituksen tai kaupunkikehityslautakunnan muun sitovan päätöksen mukaisesti riippumatta kaupan hinnasta tai vaihtona toteutettavan luovutuksen käyvästä arvosta

Päätös

Porvoon kaupunki varaa Nordevo Oy:lle Kuninkaanportin Harabackan asemakaavan mukaisen tontin 638-23-383-4.

Tämä varaus päätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua lainvoiman. Kaupunki perii varausmaksuna 6000 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Pekka Söyriä
Tonttipäällikkö

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

pekka.soyrila(at)porvoo.fi

Jakelu

Kaupunkikehityslautakunta
Nordevo Oy

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontti 638-23-383-4