

219/10.00.02.04/2026

Asia

Yritystontin vuokraaminen Kaupunginhaka 638-9-775-4

Ikko Foods Oy varasi Kaupunginhaan asemakaavan mukaisen tontin 638-9-775-4 tonttipäällikön päätöksellä 2.2.2026 § 15. Tontille on tarkoitus rakentaa n. 220 k-m²:n suuruinen kalalaitos (esim. perkaus, kuivaus, savustaminen) sekä n. 200 k-m²:n suuruinen varastorakennus.

Tontin 638-9-775-4 koko on 1748 m² ja rakennusoikeus 699 k-m². Ylin sallittu kerrosluku tontilla on II. Tontti sijaitsee osoitteessa Kaupunginhaantie 7, 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.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien tontinluovutusehtojen mukaan Kaupunginhaan tontit vuokrataan 30 vuodeksi. Tontin 638-9-775-4 indeksin sidottu vuosivuokra on kaupungin hyväksymien tonttihinnojen perusteella 2001,50 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.

Ennen tontin vuokraamista Porvoon rakennusvalvonnan tulee hyväksyä alustavat suunnitelmat. Porvoon rakennusvalvonta on

hyväksynyt tontille tehdyt alustava suunnitelmat ja katsonut, että suunnitelmien mukainen hanke on asemakaavan mukainen.

Yhtiön maksama 600 euron varausmaksu hyvitetään ensimmäisessä vuokrassa

Perustelut: Tontin vuokraaminen on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen ja tehdyn varauspäätöksen 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 vuokraa Ikko Foods Oy:lle Kaupunginhaan asemakaava-alueelta tontin 638-9-775-4. Indeksiin sidottu vuosivuokra on 2001,50 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
Ikko Food Oy

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Liitekartta tontti 638-9-775-4