
1503/10.00.02.04/2026

Asia

Maanvuokrasopimuksen muuttaminen, NÄSE, 638-485-1-12, Local Artisans Oy

Porvoon kaupunki on vuokrannut kiinteistöpäällikön päätöksellä 12.3.2012 § 34 nykyisin Local Artisans Oy:lle noin 77 m² määräalan kiinteistöstä 638-485-1-12 NÄSE maanvuokralain 5 luvun mukaisella toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella, joka on allekirjoitettu 4 toukokuuta 2012.

Vuokrattu alue sijaitsee kaavoituskatsaus 2026 mukaan asemakaavoitettavaksi tarkoitetulla alueella Näsin kartano, Näsin puistometsä ja Mätäjärven kaatopaikat – nimellä. Tehty maanvuokrasopimus on tehty ennen kuntalain uudistusta ja 14 vuoden aikana kioskipaikkojen hintataso on kehittynyt Porvoon keskustan ja erityisesti Vanhan-kaupungin alueiden lähellä. Tästä syystä Maapolitiikan palvelualue on teettänyt puolueettoman arvioijan arvion alueen markkinaperusteisesta vuokratasosta kuntalain 130§ mukaisesti. Arvion perusteella 2012 allekirjoitettu maanvuokrasopimuksen vuokra on jäänyt merkittävästi hintakehityksestä ja sopimus olisi irtisanottavissa kuluneen ajan ja muuttuneiden olosuhteiden seurauksena.

Vuokralaisen Local Artisans Oy:n kanssa on neuvoteltu olemassa olevan sopimuksen ehtojen muuttamisesta vastaamaan arviokirjan arviota käyvästä markkinavuokrasta. Neuvottelujen perusteella on päädytty viiden vuoden määräaikaisen maanvuokrasopimukseen. Mikäli alueelle ei ole vahvistettu asemakaavaa tai kaupunki ei tarvitse aluetta muuhun tarkoitukseen on vuokralaisella etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle kolmen vuoden määräajaksi. Vuokrasopimuksen ehdot tarkistetaan sopiessa uudesta vuokrasta. Kaupunkisuunnittelu ei vastusta sopimuksen tekoa.

Toimivallan peruste

Porvoon hallintosääntö 40.1

Päätös

Local Artisans Oy:n maanvuokrasopimus kiinteistöllä 638-485-1-12 NÄSE Local Artisans Oy:lle muutetaan määräaikaiseksi 1.8.2026 alkaen ja päättyen 31.12.2031. Uusi vuokra on 9 000 € vuodessa. Vuokralaisella on etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle vuokra-ajan jälkeen, jos alueelle ei ole vahvistettu asemakaavaa tai kaupunki ei tarvitse aluetta muuhun tarkoitukseen.

Vuokrasopimuksen ehdot tarkistetaan ennen mahdollista jatkokautta.

Pekka Söyriä
Tonttipäällikkö

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****

Lisätietoja antaa:

Maankäyttöasiantuntija Mika Lehtonen mika.lehtonen(at)porvoo.fi

Jakelu

Vuokralainen
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 638-485-1-12 Vuokrattu alue