

## Yritystontin varaaminen Hornhattula 638-23-390-1

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 80  
435/10.00.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
vs. tonttipäällikkö Karin Kolis karin.kolis@porvoo.fi

Porvoon kaupunkikehityslautakunta päätti myöntää päätöksellään 22.1.2019 § 7 Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslagille suunnitteluvarauksen Läntisen Mannerheiminväylän pohjoispuolelle Hornhattulantien risteyksestä itään. Hankkeen tavoitteena oli muodostaa asemakaava-alue, jolla VBO harjoittaisi polttoaine-, huoltamo-, päivittäistavarakauppaa sekä autopesulatoimintaa. Porvoon kaupunki toteuttaisi alueelle liityntäpysäköintilaitoksen autoilijoille ja pyöräilijöille.

Alueelle laadittiin asemakaava. Liityntäpysäköinti ja ABC niminen asemakaava (AK 541) sai lainvoiman 14.2.2022. Asemakaavan perusteella muodostettiin tontti 638–23-390-1. Tontin koko on 8531 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan mukaan kyseessä on liike- ja huoltoasema rakennusten korttelialue (KLH-2). Alueelle saa sijoittaa myymälä-, ravintola-, huoltoasema- ja toimistotiloja. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälä. Päivittäistavarakaupan myymälätilojen osuus saa olla enintään 800 k-m<sup>2</sup> ja myymälätilojen osuus enintään 75 % rakennetusta kerrosalasta. Autopaikkavaatimus on 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 1200 + 180 k- m<sup>2</sup>.

suuskauppa Varuboden-Osla Handelslag (y-tunnus 2364515-1, myöhemmin VBO) hakee tonttivarauksista tontille 638-23-390-1. VBO:lla on voimassa oleva suunnitteluvaraus alueelle ja kaavoituksen sekä suunnittelun edistyttyä se hakee nyt alueelle muodostetulle tontille tonttivarauksista. Alueen asemakaava on lainvoimainen. Tarkoituksena on rakentaa tontille noin 1200 m<sup>2</sup> liikerakennus sekä piha-alueelle siihen liittyviä tukitoimintoja, mm. polttonesteen jakelu- ja sähköautojen latauspisteet.

Tontin käyvästä markkina-arvosta tilattiin toukokuussa 2022 arviot sekä Newseciltä että Catella Oy:ltä. Molempien arvioiden mukaan tontin hinta esirakentamattomana on 1 000 000 euroa. Ennen tontin myymistä arvio päivitetään. Lisäksi maksettavaksi tulee mm. tontin lohkomiskustannukset.

Tontin mahdollisesta myymisestä sekä muista tarvittavista sopimuksista päätetään myöhemmin erikseen.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan yritystontin varaajalta peritään varausmaksuna tonttikohdaisesti 600 euroa, joka hyvitetään kaupantekotilaisuudessa.

Mikäli tonttia ei luovuteta, varausmaksu jää kaupungille. Tonttivaraus on voimassa päätöksestä 8 kuukautta.

Liite: kartta tontista

vt. Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Porvoon kaupunki varaa Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslagille Liityntäpysäköinti ja ABC -nimisen asemakaavan (AK 541) alueelta tontin 638-23-390-1.

Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman.

Porvoon kaupunki perii varausmaksuna 600 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että Porvoon kaupunki varaa Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslagille Liityntäpysäköinti ja ABC-nimisen asemakaavan (AK 541) alueelta tontin 638-23-390-1. Tämä päätös on voimassa 8 kuukautta päätöksen saatua lainvoiman. Porvoon kaupunki perii varausmaksuna 600 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kevin Servin esitti, että tonttivarausta ei hyväksytä. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi. Kevin Servin jätti eriävän mielipiteen asiassa.